



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 lipca 2012 r.

Poz. 1477

UCHWAŁA NR XXVIII/445/12 RADY MIASTA KROSNA

z dnia 29 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Przemysłowa II”

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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i 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 i 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 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i 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) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosno uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/834/98 Rady Miejskiej w Krośnie z dnia 15.06.1998 r. zmienionego uchwałami Rady Miasta Krosna Nr LIII/1001/06 z dnia 26.07.2006 r. oraz Nr LVII/1045/10 z dnia 29 marca 2010 r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/291/07 Rady Miasta Krosna z dnia 30 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna, pn. „Białobrzegi VI”, „Przemysłowa II”, „Przemysłowa III”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Przemysłowa II”.

§ 2. 1. Granice planu obejmują obszar o powierzchni ok. 75ha ograniczony: ulicą Podkarpacką, ulicą Tysiąclecia, ulicą Kolejową oraz torami kolejowymi.

2. Granice, o których mowa w ust.1, oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jej integralną częścią.

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) 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 3.

§ 5. 1. Załącznik nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na załączniku nr 1 do planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone symbolami cyfrowo-literowymi,
- 5) obiekty zabytkowe wskazane do ochrony.

3. Wskazuje się obiekty podlegające ochronie, oznaczone na załączniku graficznym wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego,
- 2) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego,
- 3) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budynków przemysłowych dawnej rafinerii.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II. **Ustalenia ogólne**

Rozdział 1. **Wyjaśnienie używanych pojęć**

§ 6. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krosna w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub nie mniej niż 60% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie obejmują nie więcej niż 40% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie i nie więcej niż 40% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 6) usługach - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe - to jest usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
 - b) uciążliwe - nie spełniające wymogów wymienionych w lit. a,
- 7) drobnej produkcji i rzemiośle - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane i pomieszczenia w obiektach o innych funkcjach o maksymalnej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 500 m² oraz urządzenia służące działalności, której celem jest wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi,
- 8) usługach obsługi komunikacji - należy przez to rozumieć tereny, na których lokalizowane są obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu komunikacyjnego. Do obiektów tych zalicza się stacje benzynowe, naprawcze warsztaty samochodowe, stacje obsługi, lakiernie, myjnie samochodowe, bazy transportowe,
- 9) działkach budowlanych nowo wydzielanych - należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały,
- 10) teren inwestycji - należy przez to rozumieć fragment terenu, obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę),
- 11) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, ganków otwartych i zamkniętych, zadaszeń, pasaży i tarasów o szerokości do 2 m oraz balkonów,
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej na danej działce budowlanej do jej powierzchni,
- 14) maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną, dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy określoną w % wyrażającą stosunek sumy rzutów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni tej działki budowlanej,
- 15) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie największą odległość pomiędzy poziomem gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku, a najwyższym punktem przekrycia dachowego lub stropodachowego,
- 16) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku części działki budowlanej, inwestycyjnej lub całego terenu na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo - zgodnie z przepisami odrębnymi, do jej powierzchni,

- 17) liniach proponowanych podziałów geodezyjnych - należy przez to rozumieć zalecane w planie (nie stanowiące ustaleń planu) linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania miasta, a w szczególności obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, ścieżki rowerowe.

2. Obiekty, o których mowa w ust.1 należy realizować w sposób umożliwiający ich prawidłową eksploatację na warunkach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów w niniejszej uchwale, w tym w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, minimalnego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, geometrii dachu i wystroju elewacji i dachu

Rozdział 3.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem, w tym zasad tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 8. Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 2) dopuszcza się realizację budynków i budowli w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej.

§ 9. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 10. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny urządzeń i obiektów elektroenergetycznych - oznaczone symbolem przeznaczenia EE,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - oznaczone symbolem przeznaczenia MN,U. Usługi nieuciążliwe należy lokalizować w jednym budynku z funkcją mieszkaniową, lub w wolnostojącym budynku usługowym, przy czym powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku usługowego nie może być większa niż 150 m², a funkcja usługowa nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MW,
- 4) tereny obiektów produkcyjnych - oznaczone symbolem przeznaczenia P,
- 5) tereny usług kultury i oświaty - oznaczone symbolem przeznaczenia UK,UO,
- 6) tereny usług - oznaczone symbolem przeznaczenia U.

§ 11. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego - oznaczone symbolem przeznaczenia KDGP,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDD,
- 5) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem przeznaczenia KDW,
- 6) tereny komunikacji kołowej i usług - oznaczone symbolem przeznaczenia KM,U.

§ 12. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

3. Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przekraczania wyznaczonej przez nią istniejącej linii zabudowy.

4. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
- 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 13. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy sytuować w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- 2) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe, powyżej cokołu,
- 5) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m,
- 6) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń,
- 7) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 14. 1. Dopuszcza się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam, pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 10,0 m², z uwzględnieniem ustaleń ust. 3 i ust. 4.

2. Dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3,0 m², z uwzględnieniem ustaleń ust. 3 i ust. 4.

3. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych obok siebie możliwe jest jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie przekroczy powierzchni 10,0 m² w przypadku wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych oraz 3,0 m² w przypadku reklam i znaków informacyjno-plastycznych lokalizowanych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury.

4. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
- 2) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
- 3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno-plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

5. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

6. Ustalenia pkt 1 - 5 nie dotyczą gminnego systemu informacji oraz znaków drogowych.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane

§ 15. 1. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych lub granic działek, po których ustalono służebność dojazdową do nowo wydzielanej działki, z tolerancją do 20°.

2. Dopuszcza się zainwestowanie nowo wydzielanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w przepisach szczegółowych,
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt 1, poprzez drogi wewnętrzne.

4. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego

§ 16. 1. Wskazuje się oznaczony na rysunku planu obiekt (dom murowany z 1900 - 1910r. przy ulicy Naftowej 18) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-274/92.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz bezwzględnej ochrony, w tym w zakresie zachowania bryły budynku, wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego.

4. Dla strefy, o której mowa w ust. 3 ustala się zakaz podejmowania wszelkich robót budowlanych nie mających związku z konserwacją i rewaloryzacją obiektu wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego.

5. Wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) budynek przemysłowy murowany za domem przy ulicy Naftowej 18,
- 2) budynek przemysłowy murowany za domem przy ulicy Naftowej 30,
- 3) dom murowany przy ulicy Naftowej 30.

6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 5 ustala się:

- 1) nakaz utrzymania historycznych gabarytów, spadków dachu, historycznej kompozycji elewacji i materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych,
- 2) nakaz utrzymania skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia,
- 3) zakaz zmiany wyglądu zewnętrznego, w sposób niezgodny ze stylem obiektu poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, czy ocieplanie budynków od zewnątrz,

- 4) zakaz lokalizowania od strony dróg publicznych elementów dekomponujących elewacje, jak: instalacje, rury gazowe, urządzenia klimatyzacyjne (przy dopuszczeniu wszelkich koniecznych elementów instalacji, jak: skrzynki gazowe i elektryczne, klimatyzatorów, pod warunkiem scalenia kolorystycznego z fasadą i lokalizacji w sposób nienaruszający układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego),
- 5) w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym obiektów dopuszcza się ich rozbiórkę.

7. Ustala się oznaczone na rysunku planu granice strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budynków przemysłowych dawnej rafinerii, obejmującej zespół budynków przemysłowych z końca XIX w. i pierwszej połowy XX w.

8. Dla strefy, o której mowa w ust. 7 ustala się nakaz komponowania nowej zabudowy według porządku kształtującego kompozycje istniejącej zabytkowej zabudowy.

9. Ustala się nakaz stosowania spójnej formy architektonicznej, obejmującej m.in. konstrukcję dachów, rodzaj detali architektonicznych, rodzaj stosowanych materiałów na elewacjach i dachach budynków, kolorystykę elewacji i dachów, wszystkich budynków, w tym zabudowy towarzyszącej, lokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub zespołu zabudowy lokalizowanego w obrębie terenu inwestycji.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 17. 1. Wskazuje się, że cały obszar objęty granicami planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 432 „Dolina Rzeki Wisłok”.

2. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) w ogrzewaniu pomieszczeń należy stosować technologie proekologiczne nie powodujące emisji szkodliwych zanieczyszczeń do atmosfery,
- 3) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub terenie inwestycji na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 4) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 5) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się wyłącznie na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych oraz na terenach niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, w tym sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 6) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych i wskazuje się:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów związanych ze stałym pobytem i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów szpitali oraz terenów opieki społecznej:
 - od dróg dla godzin dziennych 55 dB i dla godzin nocnych 50 dB,
 - dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla godzin dziennych 45 dB i dla godzin nocnych 40 dB,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy wielorodzinnej, terenów zamieszkania zbiorowego:
 - od dróg dla godzin dziennych 60 dB i dla godzin nocnych 55 dB,
 - dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla godzin dziennych 45 dB i dla godzin nocnych 45 dB,

- 7) ustala się zakaz lokalizowania na terenach zagrożonych przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, o których mowa w pkt 6, nowych obiektów usług z zakresu oświaty, nauki, zdrowia oraz sportu i rekreacji oraz budynków mieszkalnych,
- 8) zakaz, o którym mowa w pkt 7 może być zniesiony wyłącznie w przypadku zastosowania zabezpieczeń akustycznych, w tym ekranów akustycznych, gwarantujących zachowanie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku.

Rozdział 7.

Zasady zagospodarowania obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu terenów

§ 18. 1. Wskazuje się, że cały obszar objęty granicami planu znajduje się w zasięgu strefy ograniczenia wysokości zabudowy lotniska Krosno.

2. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się, że dla budynków wraz z urządzeniami lokalizowanymi na ich dachach oraz dla obiektów trudnodostrzegalnych z powietrza jak: napowietrzne linie, maszty, stacje bazowe telefonii komórkowej itp. lokalizowanych w powierzchni podejścia należy zachować wysokość jaką powinny spełniać obiekty budowlane w otoczeniu lotnisk i określoną w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Krosno.

Rozdział 8.

Zasady dotyczące infrastruktury techniczne

§ 19. 1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi główne ruchu przyspieszonego, zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Drogi główne ruchu przyspieszonego, zbiorcze, lokalne, dojazdowe tworzą publiczny układ komunikacyjny.

3. Drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.

4. W granicach planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

l.p.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa drogi	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1	droga istniejąca (ul. Podkarpacka)	1.KDGP	główna ruchu przyspieszonego	28 - 43 (plan wskazuje jedynie część pasa drogowego)
2	droga istniejąca (ul. Tysiąclecia)	1.KDZ	zbiorcza	20 - 30
3	droga istniejąca (ul. Kolejowa)	2.KDZ	zbiorcza	20
4	droga istniejąca	1.KDL	lokalna	15
5	droga istniejąca (ul. Naftowa)	1.KDD	dojazdowa	5 - 15
6	droga istniejąca	1.KDW	wewnętrzna	16 - 31
7	droga istniejąca/ projektowana	2.KDW	wewnętrzna	8

5. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, ustala się min. szerokość:

- 1) 6,0 m - dla dróg o długości do 50,0 m,
- 2) 8,0 m - dla dróg o długości powyżej 50,0 m.

6. Dla dróg bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiając dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m.

7. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę.

8. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

9. Ustala się minimalne szerokości jezdni:

- 1) dla dróg oznaczonych symbolem KDGP - 2x3,50 m,
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KDZ - 2x3,50 m,
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDL - 2x3,00 m,
- 4) dla dróg oznaczonych symbolem KDD - 2x2,50 m.

10. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) przebudowę i remont istniejących budowli drogowych,
- 2) realizację chodników, ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych i ścieżek, z których korzystać mogą również piesi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
- 3) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,
- 4) realizację zieleni niskiej i wysokiej.

11. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji tablic i znaków reklamowych.

12. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe / 1 dom,
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- 3) usług ogólnobytowych (punkt usługowy m.in. z zakresu naprawy RTV i AGD, fryzjer, pracownia rzemieślnicza, odnowa biologiczna i inne) - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na punkt usługowy,
- 4) usług handlu hurtowego, obiektów magazynowych oraz składów - 5 miejsca postojowe / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 5) stacji paliw - 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 6) usług handlu detalicznego - 2 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
- 7) obiektów produkcyjnych - 20 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- 8) usług oświaty - 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- 9) usług gastronomii - 35 miejsc postojowych / 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 10) prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich - minimum 2 miejsca postojowe / 1 gabinet oraz 1 miejsce postojowe / 1 lekarza i 1 miejsce postojowe / 3 osoby personelu pomocniczego,
- 11) obiektów zbiorowego zakwaterowania (hotelu) - minimum 30 miejsc postojowych / 100 łóżek,
- 12) obiektów biurowo - administracyjnych - 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,

- 13) usług zdrowia (szpitali, ośrodków zdrowia) - 1 miejsce postojowe / 4 łóżka szpitalne oraz 1 miejsce postojowe / 3 zatrudnionych.

13. W przypadku realizacji na jednej działce budowlanej lub terenie inwestycji zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z tych funkcji.

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

- 1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Krosno,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) doprowadzenie wody w obszar objęty planem z istniejących sieci wodociągowych o średnicy dn 50 - 250,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej dn 160 - 1500,
 - b) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe,
- 4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z obszaru objętego planem do istniejącej kanalizacji deszczowej o średnicy dn 150 - 1500,
 - b) w przypadku braku możliwości wpięcia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzania wód opadowych do gruntu,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej o średnicy dn 32 - 250,
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan-butan, butle gazowe),
- 6) w zakresie infrastruktury energetycznej ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie w oparciu o rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
 - b) zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w energię ciepłą z kotłowni miejskiej lub z indywidualnych źródeł ciepła,
- 8) w zakresie infrastruktury teletechnicznej ustala się zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejącej sieci,

2. Dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

**DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe**

**Rozdział 9.
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**

§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MN,U (0,28 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt 4 - pkt 15,
- 4) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
- 5) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnej produkcji i rzemiosła,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - których wysokość nie może przekraczać 5,0 m,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 9 m,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 1,2,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
- 10) ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych i usługowych - 10,0 m,
- 11) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub terenie inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 19,
- 12) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych 20° - 35°, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 5° oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (np. łuków, wycinków koła),
- 13) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 14) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 15) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego.

4. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §15,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m²,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 18,0 m.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 20%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 19, § 20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 10.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 22. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MW (0,51 ha), 2.MW (0,62 ha), 3.MW (1,40 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt 4 - pkt 11,
- 4) dopuszcza się realizację w parterach budynków wielorodzinnych usług nieuciążliwych z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, rzemiosła,
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania garaży wolnostojących - których wysokość nie może przekraczać 5,0 m,
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej do 16,0 m,
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 1,5,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych - 12,0 m,
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub terenie inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 19,
- 8) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych 20° - 35°, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 5° oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (np. łuków, wycinków koła),
- 9) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 10) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 11) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §15,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m²,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż - 20 m.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 30%.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 19, § 20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 11.

Teren zabudowy produkcyjnej

§ 23. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.P (55,21 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne.

3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi, składy i magazyny.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt 4 - pkt 15,
- 4) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, administracji, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, drobnej produkcji i rzemiosła, usług wystawienniczych, usług obsługi komunikacji oraz składów i magazynów,
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych - których wysokość nie może przekraczać 8,0 m,
- 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 7) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) obiektów produkcyjnych do 20,0 m,
 - b) zabudowy usługowej, obiektów magazynowych i składowych do 16,0 m,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 4,0,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
- 10) ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej obiektów produkcyjnych, budynków usługowych i magazynów - 12,0 m,
- 11) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub terenie inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny – wg wskaźnika określonego § 19,
- 12) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych 20° - 35°, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 5° oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (np. łuków, wycinków koła),

- 13) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 14) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 15) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §15,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0m.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 10%.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 19, § 20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 12.

Teren zabudowy usług kultury i oświaty

§ 24. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.UK,UO (2,78 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi kultury i oświaty.

3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt 4 - pkt 15,
- 4) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia,
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych - których wysokość nie może przekraczać 5,0 m,
- 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m,

- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 1,0,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
- 10) ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - 12,0 m,
- 11) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub terenie inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 19,
- 12) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych 20° - 35°, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 5° oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (np. łuków, wycinków koła),
- 13) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 14) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 15) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §15,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0m.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
- 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 30%.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 19, § 20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 13. **Teren zabudowy usług**

§ 25. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U (1,94 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,

- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt 4 - pkt 15,
- 4) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia,
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych - których wysokość nie może przekraczać 5,0 m,
- 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 1,0,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
- 10) ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - 12,0 m,
- 11) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub terenie inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 19,
- 12) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych 20° - 35°, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 5° oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (np. łuków, wycinków koła),
- 13) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 14) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 15) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, brzozy, czerwieni, ochry i szarego.

4. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §15,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0m.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
- 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 30%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 19, § 20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 14.

Teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych

§ 26. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.EE (0,97 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) parkingi powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub terenie inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 19.

4. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §15,
- 2) dopuszcza się scalenie i podział terenu na działki gruntu oraz łączenie działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
- 2) dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 19, § 20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 15.

Teren komunikacji kołowej i usług

§ 27. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KM,U (1,61 ha), 2.KM,U (0,07 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa i usługi.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt 4 - pkt 15,
- 4) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem dworca autobusowego i pętli autobusowych,
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych - których wysokość nie może przekraczać 5,0 m,
- 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obiektów obsługi dworca autobusowego i zabudowy usługowej do 12,0 m, a budynków usługowych niezwiązanych trwale z gruntem do 3,0m,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 2,0,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
- 10) ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych oraz budynków administracyjno - biurowych dworca autobusowego - 8,0 m, przy czym szerokość ta nie dotyczy budynków usługowych niezwiązanych trwale z gruntem,

- 11) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub terenie inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 19,
- 12) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych 20° - 35°, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 5° oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (np. łuków, wycinków koła),
- 13) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 14) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 15) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego.

4. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §15,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 60 m²,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 8,0m.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urzędzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 5%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 19, § 20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

DZIAŁ IV.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 28. 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%.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

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

Przewodniczący Rady Miasta Krosna

Stanisław Słyś



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/445/12
Rady Miasta Krosna
z dnia 29 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miasta Krosna stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Przemysłowa II” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do w/w projektu planu, stąd nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag przez Radę Miasta Krosna.

**Przewodniczący Rady Miasta
Krosna**

Stanisław Słyś

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/445/12
Rady Miasta Krosna
z dnia 29 maja 2012 r.

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

§ 1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Krosno, z zastrzeżeniem paragrafu 2 i 3.

§ 2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.

§ 3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

§ 4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 124 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

**Przewodniczący Rady Miasta
Krosna**

Stanisław Słyś