



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 2 października 2012 r.

Poz. 1944

### UCHWAŁA NR XXXII/506/12 RADY MIASTA KROSNA

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosno „KROŚCIENKO XVII”**

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, 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 i Nr 217, poz. 1281; z 2012 r., poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosno uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/834/98 Rady Miejskiej w Krośnie z dnia 15 czerwca 1998r. zmienionego uchwałami Rady Miasta Krosna Nr LIII/1001/06 z dnia 26 lipca 2006 r. oraz Nr LVII/1045/10 z dnia 29 marca 2010r., Rada Miasta Krosna uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXI/288/11 Rady Miasta Krosna z dnia 25 listopada 2011r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. "Krościenko XV", "Krościenko XVI" i „Krościenko XVII” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosno „KROŚCIENKO XVII”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 27 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne po zachodniej stronie ul. Korczyńskiej.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) **Załącznik Nr-1** - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, zawierający wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna, z późniejszymi zmianami;
- 2) **Załącznik Nr-2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) **Załącznik Nr-3** – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekcioć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **gabarycie obiektu** – należy przez to rozumieć podłużny lub poprzeczny wymiar obiektu budowlanego w rzucie poziomym;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalone w uchwale i na rysunku planu linie, poza które nie może wykaczać zewnętrzny obrys nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy istniejących. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części kubatury obiektu o kubaturze nie większej niż 21 m<sup>3</sup>, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 3) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegkolwiek postaci;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, którego granice określono w §1 ;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny wyrażony procentowo w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę) lub terenu (dla terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę);
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż:
  - a) 60% powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 6, działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę,
  - b) 60% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 10) **terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę** – należy przez to rozumieć tereny oznaczone symbolami MN/U , U/MN , U, UZ ;
- 11) **terenach nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę** – należy przez to rozumieć tereny oznaczone symbolami ZI, WS, KDL, KDD, KDW, KS, KH ;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie poszczególnych terenów.

§ 3. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w §2 ust.1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) Granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) Przeznaczenia terenów wg symboli podanych w §4 ;

## 5) Tereny i obiekty chronione:

- a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
- c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w §3 ust.1, następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

- 1) Przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 2) Granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 432 „Dolina rzeki Wisłok”;
- 3) Powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy ze spadkami wyznaczone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska w Krośnie.

**§ 4. 1.** W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe i cyfrowe oznaczone na rysunku planu:

- 1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 2) **U/MN** – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne;
- 4) **UZ** – tereny zabudowy usługowej – usługi zdrowia;
- 5) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 6) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) **KDL** – teren drogi publicznej – klasa lokalna;
- 8) **KDD** – teren drogi publicznej – klasa dojazdowa;
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 10) **KS** – tereny parkingów;
- 11) **KH** – teren komunikacji - lądowisko dla helikopterów.

2. Ustala się, że tereny o symbolach **UZ**, **KDL**, **KDD**, **KS** i **KH** przeznaczone są do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, których granice rozmieszczenia wyznaczają linie rozgraniczające tych terenów.

**§ 5. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczeń na rysunku planu i ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) Dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących obiektów budowlanych, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę;
- 3) Zakaz wprowadzania wysokiej roślinności pod liniami elektroenergetycznymi w pasie o szerokości 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii);
- 4) Kalnicę budynku należy lokalizować prostopadłe lub równoległe w stosunku do osi drogi z dopuszczeniem odchylenia o kąt maks.  $10^0$ .

**2. Zasady i warunki kształtowania działek budowlanych:**

- 1) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych -  $500m^2$  (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej);
- 2) Minimalne szerokości frontów działek budowlanych – 18 m;
- 3) Kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od  $60^0$  do  $90^0$ .

### 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) W terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej zakaz sytuowania nośników reklamowych, których powierzchnia reklamowa jest większa od 2 m<sup>2</sup>;
- 2) Nakaz realizacji nowych linii telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia jako doziemnych skablowanych;
- 3) Zakaz realizacji od strony dróg pełnego ogrodzenia a także ogrodzeń składających się z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych.

### 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Przestrzenie publiczne w planie znajdują się w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **KDL, KDD, KS**.
- 2) W obrębie terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
  - a) kształtowanie wnętr ulic przy zastosowaniu zieleni średniej i wysokiej oraz elementów małej architektury, a także oddzielenie jezdni od chodnika pasem zieleni o szerokości minimum 0.5 m;
  - b) obiekty małej architektury: ławki, śmietniki i latarnie, należy lokalizować w grupach zawierających każdy z tych obiektów lub przynajmniej w konfiguracji 1 ławka i 1 śmietnik na 5 latarni;
  - c) dopuszcza się realizację zatok parkingowych;
  - d) dopuszcza się stosowanie barierek odgradzających jezdnię od chodnika;
  - e) w rejonie przejść dla pieszych, ustala się nakaz zróżnicowania nawierzchni chodnika poprzez zmianę jego szorstkości lub faktury, a także stosowania obniżek krawężników do poziomu jezdni.

### 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Zakaz likwidacji istniejących cieków wodnych;
- 2) Zakaz likwidacji istniejących urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się ich przebudowę i remonty;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) W terenach **MN/U** i **U/MN** ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

### 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W obrębie obszaru występuje stanowisko archeologiczne nr 19 w obszarze AZP 110-74/35 – cenna osada kultury przeworskiej z okresu rzymskiego oraz okresu wędrówek ludów;
- 2) Wyznacza się strefę „A1” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszar stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu i ustala dla niego ochronę konserwatorską;
- 3) Wyznacza się strefę „OW1” obserwacji archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu;

### 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) W granicach obszaru występują tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:
  - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN/U** , **U/MN** ;
  - b) jak dla terenów szpitali w miastach: **UZ** ;
- 2) W obrębie obszaru występuje obszar narażony na osuwanie się mas ziemnych, w obrębie którego ustala się zakaz zabudowy z dopuszczeniem remontów i przebudowy istniejących obiektów.

### 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Podstawowy system komunikacyjny obszaru tworzy układ dróg publicznych, położonych w granicach terenów o symbolach **KDL** i **KDD** a także dróg wewnętrznych niepublicznych, położonych w granicach terenów **KDW** ;

- 2) Modernizacja istniejącego układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego polegać będzie na realizacji wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi projektowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz poszerzeniach istniejących dróg publicznych i wewnętrznych;
- 4) System komunikacyjny obszaru łączyć będzie się z zewnętrznym systemem komunikacyjnym miasta Krosno, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **1KDL, 1KDD i 1KDW**;
- 5) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę przylegających do terenów tworzących system komunikacyjny obszaru, licząc od linii rozgraniczających te tereny – zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) **KDL** - 6 m,
  - b) **KDD** - 5 m,
  - c) **KDW** - 4 m;
- 6) Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych, koniecznych do obsługi obiektów realizowanych w obrębie poszczególnych terenów dla:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
  - b) zabudowy usługowej – 1 miejsce na 1 pracownika;
  - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m<sup>2</sup> – 4 miejsca na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.
- 7) Miejsca parkingowe mogą być realizowane wyłącznie w granicach obszaru:
  - a) w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja,
  - b) na sąsiedniej nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - c) w granicach terenów dróg publicznych, sąsiadujących z nieruchomością, na której realizowana jest inwestycja.

#### **9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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) zasilanie sieci wodociągowej z istniejących ujęć wody;
  - b) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych;
  - d) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø40mm;
- 3) W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni Krosno – Białobrzegi,
  - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych z obszaru do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wstępnym oczyszczeniu,
  - c) budowa i rozbudowa sieci kanalizacyjnej o kanały sanitarne, o średnicach nie mniejszych niż Ø160mm,
  - d) budowa i rozbudowa przyłączy kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż Ø80 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych z obszaru do kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się odprowadzania wód opadowych do gruntu, po ich oczyszczeniu;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie obszaru w gaz ziemny z sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (zbiorniki na gaz płynny),
- 6) w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej ustala się:
  - a) obszar zasilany będzie za pośrednictwem sieci elektroenergetycznej od strony Głównego Punktu Zasilania „Wisze”,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć,
  - c) dopuszcza się indywidualne rozwiązania, np. w postaci paneli słonecznych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i bytowych, poprzez zastosowanie systemów zaopatrzenia zasilanych gazem, prądem elektrycznym lub paliwem stałym,
  - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania, np. w postaci paneli słonecznych i instalacji z wykorzystaniem pomp ciepła;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się:
  - a) zaopatrzenie obszaru z sieci telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się budowę urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej,
  - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;
- 9) Dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę, rozbudowę i remonty istniejących, oraz budowę nowych sieci, urządzeń i przyłączy.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 6.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolach **1MN/U** (1,24 ha), **2MN/U** (0,30 ha), **3MN/U** (0,06 ha):

**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**2) Przeznaczenie uzupełniające:**

- a) usługi komercyjne,
- b) budynki gospodarcze,
- c) garaże,
- d) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- e) zjazdy, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- f) zieleń towarzysząca i ogrody przydomowe,
- g) nośniki reklamowe,
- h) elementy małej architektury;

**3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.8,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - **1MN/U i 3MN/U** : 25%,
  - **2MN/U** : 35%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
- f) maksymalny gabaryt obiektów: 25 m,
- g) geometria dachów: dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- h) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, gont bitumiczny,
- i) kolorystyka tynków obiektów budowlanych: jasne, pastelowe,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - 8 m od wschodniej granicy obszaru,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej i grupowej,
  - 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej,
  - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej,
- l) dostępność komunikacyjna terenów:
  - **1MN/U** : za pomocą drogi **1KDW** ,
  - **2MN/U, 3MN/U** : za pośrednictwem zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 991.

4) Pozostałe zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§ 7. Ustala się teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej, o symbolu **1U/MN** (0,97 ha):

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) budynki gospodarcze,
- c) garaże,
- d) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- e) zjazdy, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- f) zieleń towarzysząca i ogrody przydomowe,
- g) nośniki reklamowe,
- h) elementy małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- f) maksymalny gabaryt obiektów: 40 m,

- g) geometria dachów: dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- h) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, gont bitumiczny,
- i) kolorystyka tynków obiektów budowlanych: jasne, pastelowe,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od wschodniej granicy obszaru,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>,
- l) dostępność komunikacyjna terenu za pośrednictwem zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 991;

4) Pozostałe zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

**§ 8.** Ustala się tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne, o symbolach **1U** (3,41 ha), **2U** (1,98 ha), **3U** (0,23 ha), **4aU** (1,61 ha), **4bU** (0,87 ha):

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi komercyjne;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi publiczne z zakresu świadczenia opieki zdrowotnej,
- b) budynki gospodarcze,
- c) garaże,
- d) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- e) zjazdy, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, parkingi zorganizowane (w tym wielopoziomowe),
- f) zieleń towarzysząca i urządzona,
- g) nośniki reklamowe,
- h) elementy małej architektury;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - **1U, 4aU** : 0.05,
  - **2U, 3U, 4bU** : 0.1,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - **1U, 2U, 4bU** : 1.1,
  - **3U, 4aU** : 1.3,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - **1U, 2U, 4bU** : 25%,
  - **3U, 4aU** : 30%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - **1U, 2U, 4bU** : 25%,
  - **3U, 4aU** : 20%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 15m,
- f) maksymalny gabaryt obiektów:
  - **1U, 4aU** : 100 m,
  - **2U, 4bU** : 80 m,
  - **3U** : 60 m,

- g) geometria dachów: dachy jedno lub wielospadowe o spadku min 2%, dopuszcza się dachy płaskie,
  - h) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, gont bitumiczny;
  - i) kolorystyka tynków obiektów budowlanych: jasne, pastelowe;
  - j) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - dla terenów **1U, 2U, 3U, 4bU** - 8 m od wschodniej granicy obszaru,
  - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
  - l) dostępność komunikacyjna terenów:
    - **1U** : za pomocą drogi **1KDL** i za pośrednictwem zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 991,
    - **2U** : za pośrednictwem zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 991,
    - **3U** : za pomocą drogi **1KDD**,
    - **4aU** : za pomocą dróg **1KDD** i **2KDW** ,
    - **4bU** : za pomocą dróg **1KDD** , **1KDW** i za pośrednictwem zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 991;
- 4) W granicach terenu 1U dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z obiektem usługowym – maksimum 30% powierzchni użytkowej budynku:
- 5) Dopuszcza się remonty i przebudowę komina zlokalizowanego w obrębie terenu 4aU , z zachowaniem jego wysokości);
- 6) Pozostałe zasady jak w §5 niniejszej uchwały.
- § 9. Ustala się tereny zabudowy usługowej – usługi zdrowia, o symbolach **1aUZ** (3,86 ha), **1bUZ** (0,55 ha), **1cUZ** (0,86 ha), **1dUZ** (2,92 ha), **2UZ** (0,30 ha), **3UZ** (1,18 ha):
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) usługi publiczne z zakresu świadczenia opieki zdrowotnej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi komercyjne,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) budynki administracyjne,
  - d) budynki zamieszkania zbiorowego,
  - e) garaże,
  - f) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
  - g) instalacje związane z obsługą i funkcjonowaniem szpitala,
  - h) zjazdy, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, parkingi zorganizowane (w tym wielopoziomowe),
  - i) zieleń towarzysząca i urządzona,
  - j) nośniki reklamowe,
  - k) elementy małej architektury;
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - **1aUZ** : 0.2,
    - **1bUZ, 2UZ** : 0.1,
    - **1cUZ, 3UZ** : 0.05,
    - **1dUZ** : 0.005,

- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - **1aUZ** : 4.0,
  - **1bUZ, 2UZ** : 1.5,
  - **1cUZ, 1dUZ , 3UZ** : 1.1,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - **1aUZ, 1bUZ, 2UZ** : 50%,
  - **1cUZ** : 40%,
  - **1dUZ, 3UZ** : 30%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - **1aUZ, 1bUZ, 2UZ** : 10%,
  - **1cUZ, 1dUZ** : 20%,
  - **3UZ** : 25%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy :
  - **1aUZ** : 40 m,
  - **1bUZ, 2UZ, 1cUZ, 1dUZ, 3UZ** : 15 m,
- f) maksymalny gabaryt obiektów:
  - **1aUZ** : 180 m,
  - **1bUZ, 2UZ, 3UZ** : 80 m,
  - **1cUZ** : 60 m,
  - **1dUZ** : 100 m,
- g) geometria dachów: płaskie lub spadziste o spadku min 5%,
- h) pokrycie dachów spadzistych: dowolne, z wyłączeniem blachy trapezowej i papy bitumicznej,
- i) kolorystyka tynków obiektów budowlanych: jasne, pastelowe;
- j) dostępność komunikacyjna terenów:
  - **1aUZ** : za pomocą dróg **1KDL** i **4KDW** ,
  - **1bUZ** : za pomocą dróg **3KDW** i **4KDW**,
  - **1cUZ** : za pomocą dróg wewnętrznych od strony dróg **1KDL** i **4KDW** ,
  - **1dUZ** : za pomocą dróg **1KDD** , **3KDW** i **4KDW**,
  - **2UZ** : za pomocą dróg **1KDD** i **2KDW**,
  - **3UZ** : za pomocą drogi **2KDW** ;

4) Pozostałe zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

**§ 10.** Ustala się tereny zieleni izolacyjnej, o symbolach od **1ZI** (0,89 ha), **2ZI** (1,03 ha), **3ZI** (0,05 ha), **4ZI** (0,07 ha):

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni izolacyjna wysoka i średnia,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojścia i dojazdy,
- b) cieki wodne,
- c) ogrodzenia,

d) sieci infrastruktury technicznej;

3) Wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

4) Pozostałe zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

**§ 11.** Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych , o symbolu **1WS** (0,05 ha):

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) ciek wodny;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) skarpy i mury oporowe,

b) sieci infrastruktury technicznej;

3) Wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

4) Pozostałe zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

**§ 12.** Ustala się teren drogi publicznej – klasa lokalna, o symbolu **1KDL** (1,22 ha) :

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) droga lokalna;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) miejsca postojowe dla samochodów,

c) sieci infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleń urządzona,

f) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) przekrój drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;

4) Pozostałe zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

**§ 13.** Ustala się teren drogi publicznej – dojazdowej, o symbolu **1KDD** (0,53 ha) :

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) droga dojazdowa;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) miejsca postojowe dla samochodów,

c) place manewrowe,

d) sieci infrastruktury technicznej,

e) obiekty małej architektury,

f) zieleń urządzona,

g) urządzenia ochrony środowiska;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) przekrój drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu)
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;

4) Pozostałe zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

**§ 14.** Ustala się tereny dróg wewnętrznych, o symbolach **1KDW** (0,39 ha), **2KDW** (0,16 ha), **3KDW** (0,21 ha), **4KDW** (0,15 ha), **5KDW** (0,05 ha):

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) place manewrowe,
- c) sieci infrastruktury technicznej,

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - **1KDW:** od 6 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - **2KDW, 3KDW, 4KDW:** 10 m,
  - **5KDW:** 6 m;

4) Pozostałe zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

**§ 15.** Ustala się tereny parkingów, o symbolach **1KS** (1,66 ha), **2KS** (0,34 ha):

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) parkingi zorganizowane;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) place manewrowe i pętle autobusowe,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) obiekty tymczasowe do obsługi parkingu,
- e) urządzenia ochrony środowiska;

3) Wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) Pozostałe zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

**§ 16.** Ustala się teren komunikacji - lądowisko dla helikopterów, o symbolu **1KH** (0,68 ha):

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) lądowisko dla helikopterów;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) urządzenia ochrony środowiska;

3) Wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) Pozostałe zasady jak w § 5 niniejszej uchwały.

**Rozdział 3.****Przepisy przejściowe i końcowe**

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

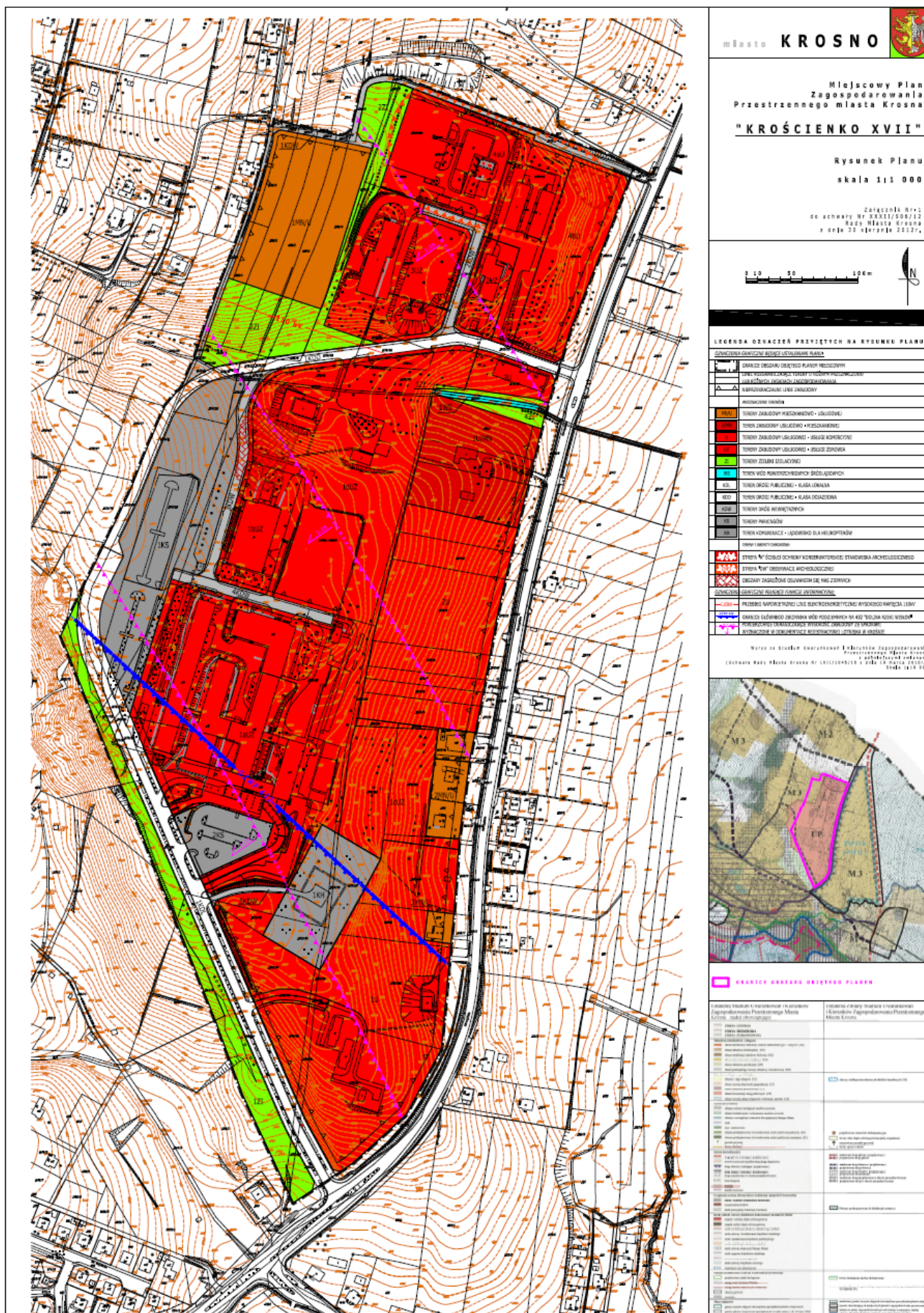
§ 18. Ustala się stawki procentowe służące do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosno.

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

**Przewodniczący Rady Miasta  
Krosna**

**Stanisław Słyś**



**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr XXXII/506/12**  
**Rady Miasta Krosna**  
**z dnia 30 sierpnia 2012 r.**

w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna  
„KROŚCIENKO XVII”

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miasta Krosna postanawia nie uwzględnić uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KROŚCIENKO XVII”, złożonych przez:

1. Marszałka Województwa Podkarpackiego, pismem z dnia 6 czerwca 2012 r. (data wpływu 13.07.2012 r.),
2. Panią Wiesławę Samborską, pismem z dnia 24 lipca 2012 r. (data wpływu 25.07.2012 r.),
3. Państwa Beatę Niewęgłowską – Guzik i Andrzeja Guzik, pismem z dnia 3 sierpnia 2012 r. (data wpływu 3.08.2012 r.)

Przewodniczący Rady Miasta Krosna

**Załącznik Nr 3**  
**do Uchwały Nr XXXII/506/12**  
**Rady Miasta Krosna**  
**z dnia 30 sierpnia 2012 r.**

w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna  
„KROŚCIENKO XVII”

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miasta Krosna uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „KROŚCIENKO XVII” przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada miasta Krosna wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. 2009 nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu Miasta Krosna.
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 punkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. 2009 nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz.U. 2010 nr 80 poz. 526, z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. 2009 nr 157 poz. 1240).

Przewodniczący Rady Miasta Krosna