



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 10 kwietnia 2019 r.

Poz. 2236

UCHWAŁA NR VI/145/19 RADY MIASTA KROSNA

z dnia 27 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 23 ha, położony w mieście Krosno, w obrębach ewidencyjnych Krościenko Niżne i Śródmieście, w rejonie ulic: gen. W. Sikorskiego, Armii Krajowej, gen. J. Hallera, Bohaterów Westerplatte i H. Wieniawskiego, ograniczony: od północy granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Śródmieście XIII”, od wschodu granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Śródmieście XIII” i ul. gen. W. Sikorskiego, od południa projektowaną drogą łączącą ul. Bieszczadzką z ul. gen. W. Sikorskiego, od zachodu torami kolejowymi, w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnych z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Nr XLVI/966/17 Rady Miasta Krosna z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu.

§ 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 dopuszczalne, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzonej, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia 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 o gospodarce nieruchomościami;
- 10) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 11) **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;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **zieleni średniej** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości powyżej 70 cm do 4 metrów;
- 14) **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) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;
- 2) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług;
- 3) U – teren usług;
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 5) KDG – teren klasy publicznej klasy G (główna);
- 6) KDZ – teren drogi publicznej klasy Z (zbiorcza);

- 7) KDL – tereny dróg publicznych klasy L (lokalna);
- 8) KDD – tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa);
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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.MNU, 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 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) uwzględnić położenie części terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432 „Dolina rzeki Wisłok” poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** oraz symbolem **1.U** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m²,
- dla zabudowy usługowej – 600 m², za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.MNU i 5.MNU – 700 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 **MWU** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w terenach oznaczonych symbolem od 1.MWU do 6.MWU – 700m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w terenie oznaczonym symbolem 7.MWU – 1000m²,

b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,

c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90.

4. 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 budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 325 m n.p.m. 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny do 60 m² i 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny powyżej 60m²,
 - c) 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,
 - d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
 - e) w przypadku lokalizowania na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej z tych funkcji,
 - f) 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°,
 - w terenach oznaczonych symbolem U i MNU dopuszcza się realizację dachów krzywiznowych,
 - 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) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno), szkło. Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,
 - d) **lukarny** - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,
 - e) 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.
5. **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. 4 pkt 5 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

6. 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 istniejące 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 rozsączanie, 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.

7. 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.

§ 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 **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.MNU do 7.MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi komercyjne.

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

- 1) usługi publiczne;
- 2) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
- 3) obiekty drobnej wytwórczości oraz magazynowo-składowe z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 250 m²;
- 4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 5) parkingi;
- 6) ciągi piesze;
- 7) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 60 % powierzchni działki budowlanej,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) dla zabudowy usługowej – 60% powierzchni działki budowlanej;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,9,

- b) minimalny – 0,001;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – do 14 m,
 - b) dla obiektów drobnej wytwórczości oraz magazynowo-składowych – do 10 m,
 - c) dla obiektów gospodarczych i garaży – do 8 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – do 7 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej :
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m²,
 - d) dla zabudowy usługowej – 600 m², za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.MNU i 5.MNU – 700 m²;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60 m;
 - 7) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej w terenie oznaczonym symbolem 7.MNU.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.MWU do 7.MWU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi komercyjne.

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

- 1) usługi publiczne;
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) obiekty gospodarcze i garaże;
- 4) parkingi;
- 5) place i ścieżki rowerowe;
- 6) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 2,5,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem od 1.MWU do 6.MWU:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – do 18 m,
- usługowej – do 15 m,
- pozostałej – do 10 m,

b) w terenie oznaczonym symbolem 7.MWU:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – do 30 m,
- usługowej – do 25 m,
- pozostałej – do 10 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna:

a) w terenach oznaczonych symbolem od 1.MWU do 6.MWU – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

b) w terenie oznaczonym symbolem 7.MWU – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100 m, z możliwością połączenia budynków przewiązkami, łącznikami itp.;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w terenach oznaczonych symbolem od 1.MWU do 6.MWU – 700m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w terenie oznaczonym symbolem 7.MWU – 1000m².

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

§ 9. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

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

- 1) usługi publiczne;
- 2) parkingi;
- 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: 70 % powierzchni działki budowlanej,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700m².

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

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.ZP i 2.ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni urządzoną.

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

- 1) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

- 3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
- 4) miejsca parkingowe;
- 5) dojścia i dojazdy.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,3,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 65% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m.

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

§ 11. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy G (główna)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDG**, z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej klasy G 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 w liniach rozgraniczających, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań , zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy Z (zbiorcza)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDZ**, z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej klasy Z 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 w liniach rozgraniczających od 19 do 24 metrów, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L (lokalna)**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1.KDL** do **4.KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L 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) w terenie 3.KDL miejsca parkingowe;
- 3) słupowe stacje transformatorowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających, od 0,5 do 22 metrów, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1 Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa)**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1.KDD** do **3.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D 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) słupowe stacje transformatorowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających, od 10 do 17 metrów, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW** i **2.KDW**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, od 8 do 11 metrów, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

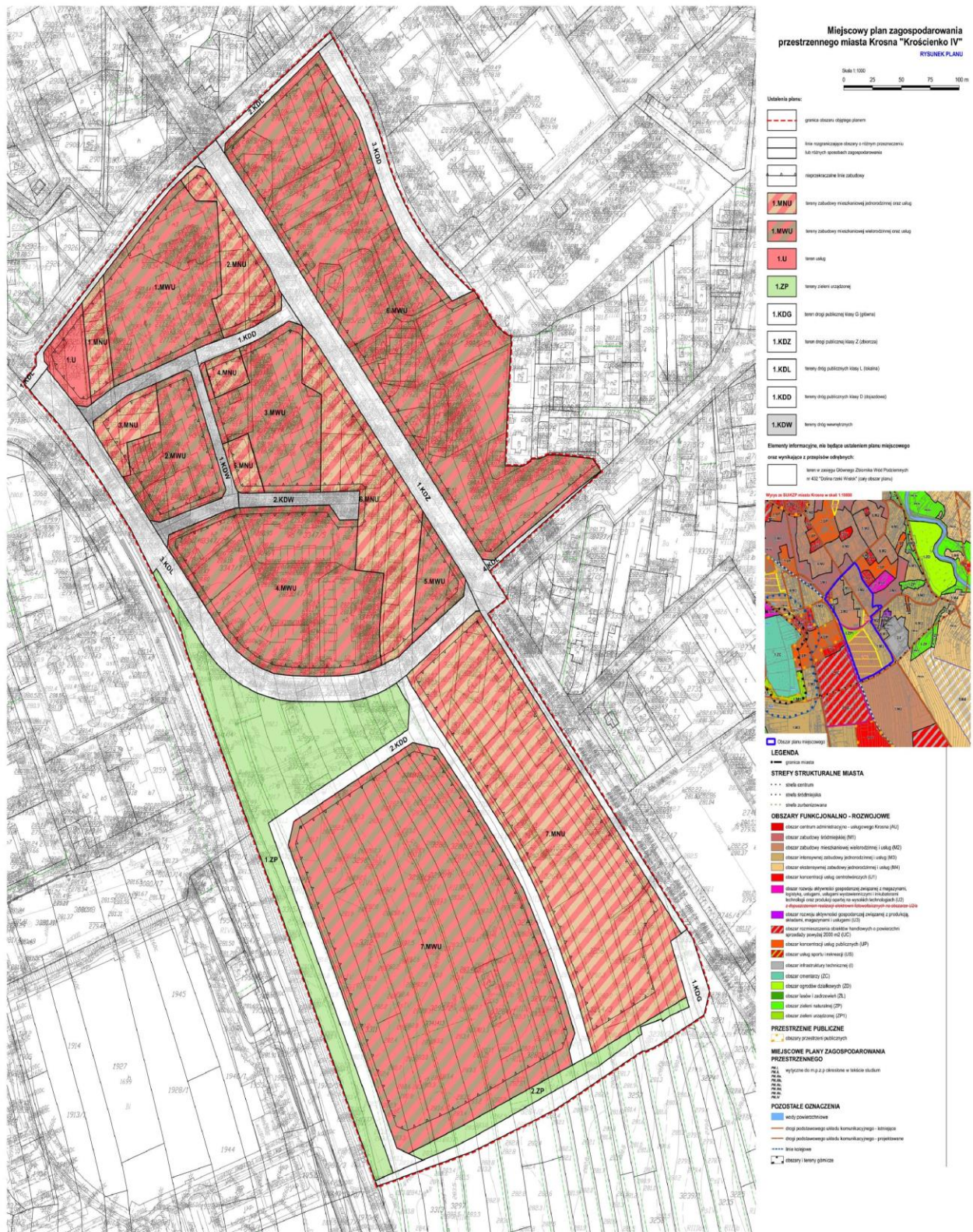
§ 17. Traci moc uchwała Nr XLIV/870/06 Rady Miasta Krosna z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „KROŚCIENKO IV/04” ul. Sikorskiego (Dz. Urz. Woj. Podk. poz. 1401 z dnia 25 kwietnia 2014 r.), uchwała Nr XXXV/613/08 Rady Miasta Krosna z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko X” (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 101, poz. 2753 z dnia 17 grudnia 2008 r.), uchwała Nr XLV/981/02 Rady Miasta Krosna z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna – „ŚRÓDMIEŚCIE III” ul. Sikorskiego (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 48, poz. 944 z dnia 9 sierpnia 2002 r.) i częściowo uchwała Nr IX/130/11 Rady Miasta Krosna z dnia 11 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Krościenko XI” (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 48, poz. 975 z dnia 12 kwietnia 2011 r.) w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszego uchwałą.

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

**Przewodniczący Rady Miasta
Krosna**

Zbigniew Kubit

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/145/19
Rady Miasta Krosna
z dnia 27 lutego 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/145/19

Rady Miasta Krosna

z dnia 27 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta Krosna w sprawie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”, 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/145/19

Rady Miasta Krosna

z dnia 27 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Krosna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta Krosna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”:

1. **Nie uwzględnia się uwagi** dotyczącej wprowadzenia zmiany lokalizacji drogi dojazdowej do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MWU oraz poprowadzenie drogi poprzez istniejącą ul. gen. J. Hallera, a następnie działkami o nr ew. 3295/2, 3292/9, 3290/8.

Uzasadnienie: Wprowadzenie dwóch dróg dojazdowych na krótkim odcinku jest niecelowe i niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie odległości pomiędzy skrzyżowaniami oraz zasadami zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego.

2. **Nie uwzględnia się uwagi** dotyczącej wprowadzenia w planie przejścia dla pieszych przez tory, którego lokalizacja umieszczona zostałaby na działce oznaczonej symbolem 1.ZP pomiędzy 4.MWU a 7.MWU.

Uzasadnienie: Tory kolejowe znajdują się poza obszarem opracowania planu miejscowego. Nie ma zatem możliwości zlokalizowania przejścia przez tory w projekcie planu miejscowego. W ramach terenu 1.ZP dopuszczono realizację dojazdów i dojść.