



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 30 maja 2019 r.

Poz. 3013

UCHWAŁA NR VII/174/19 RADY MIASTA KROSNA

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz 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 niniejszy 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:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/873/17 Rady Miasta Krosna z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko I” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko I”, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Obszar planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 107 ha.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 14) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) integralnie związany z uchwałą rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, w tym służebności drogowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego;
- 3) **froncie działki** - należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 4) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, kominami, itp.;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian nowych budynków oraz rozbudowie istniejących; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ryzalitu, wykusza, balkonu, loggi lub innej) o kubaturze nie większej niż 40 m³, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 1,5 m;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność świadczoną na rzecz klientów, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanej z procesami przemysłowymi, przy czym do usług zalicza się handel;
- 7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi.

§ 4. 1. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia identyfikacyjne terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice obszaru Natura 2000 PLH 180030 „Wisłok Środkowy z dopływami”,
 - b) lokalizacje obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) lokalizacje pomników przyrody,
 - d) granice terenów osuwisk nieaktywnych oraz granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
 - e) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wstąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - f) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 432,
 - g) granice terenu i obszaru górniczego „Krościenko I” oraz granice udokumentowanego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Krościenko I”,

- h) odwierty górnicze wraz ze strefami ochronnymi,
- i) zlikwidowane odwierty górnicze wraz ze strefą ochronną 5 m.

2. Przez teren rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, który stanowi tzw. symbol terenu. Pierwsza liczba oznacza kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia, następnie symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **MNu** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 4) **ZN** - tereny zieleni nieurządzonej;
- 5) **EE** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 6) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 7) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczeń na rysunku planu;
- 2) istniejące obiekty o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, w tym przekraczają wyznaczone w planie linie zabudowy, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów i przebudowy;
- 3) dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę budynków położonych poza nieprzekraczalną linią zabudowy; nie dopuszcza się rozbudowy (powiększenia powierzchni zabudowy) części budynków położonych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” z płaskim dachem o powierzchni zabudowy do 10 m² i wysokości do 4 m;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) w strefach ochronnych wokół odwiertów górniczych oznaczonych na rysunku planu oraz w strefach 5 m wokół zlikwidowanych odwiertów górniczych obowiązuje zakaz zabudowy;
- 7) dopuszcza się dojazdy do nieruchomości za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów;
- 2) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami Gminy Miasto Krosno;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze planu znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków:

- a) dom drewniany, ul. A. Asnyka 2,
 - b) dom drewniany, ul. A. Asnyka 6,
 - c) dom drewniany, ul. A. Asnyka 45,
 - d) dom drewniano-murowany, ul. A. Asnyka 31,
 - e) dom drewniany, ul. K. I. Gałczyńskiego 37,
 - f) dom drewniany, ul. K. I. Gałczyńskiego 74,
 - g) dom drewniany, ul. S. Żeromskiego 116,
 - h) figura Matki Boskiej, ul. Ślącza8a/ul. S. Żeromskiego 1,
 - i) figura Serce Jezusa, ul. S. Żeromskiego,
 - j) kapliczka kamienna, ul. K. I. Gałczyńskiego 74;
- 2) dla budynków wymienionych w pkt 1 od lit. a do lit. g obowiązuje: ochrona historycznej formy architektonicznej obiektu obejmująca: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu, rodzaj pokrycia), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych);
- 3) dla kapliczek i figur wymienionych w pkt 1 od lit. h do lit. j obowiązuje ochrona historycznej lokalizacji; dopuszcza się zmianę lokalizacji w odległości do 6 metrów w stosunku do lokalizacji pierwotnej oznaczonej na rysunku planu.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD ustala się następujące wymagania:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) możliwość lokalizacji poza jezdnią zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się maksymalne wysokości zabudowy i typy dachów:

- 1) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w terenach zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MNu oraz w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU:
 - a) wysokość budynków do 10m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20° do 40°,
 - c) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - d) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków pastelowa w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
 - e) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 2) dla budynków usługowych ustala się:
 - a) wysokości:
 - w terenach zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MNu, w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU oraz w terenach zabudowy usługowej 1.U, 2.U - do 10 m;
 - w terenach zabudowy usługowej 3.U, 4.U - do 15 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20° do 40°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,

- d) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
 - e) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży, budynków infrastruktury technicznej i pozostałych budowli ustala się:
- a) maksymalna wysokość budynku o dachu stromym - 7m, a o dachu płaskim - 5m,
 - b) maksymalna wysokość budowli - 10 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - e) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
 - f) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację,
 - g) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,
 - h) zakaz realizacji budynków gospodarczych blaszanych i garaży blaszanych.
2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- 1) dla terenów MNu - 40%, za wyjątkiem zabudowy bliźniaczej, dla której ustala się - 50%;
 - 2) dla terenów MNU - 40%;
 - 3) dla terenów 1.U, 2.U - 30%;
 - 4) dla terenów 3.U, 4.U - 20%;
 - 5) dla terenu EE - 5%;
 - 6) dla terenów ZN - 95%.
3. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki:
- 1) dla terenów MNu - 40%, za wyjątkiem zabudowy bliźniaczej, dla której ustala się - 30%;
 - 2) dla terenów MNU - 40%;
 - 3) dla terenów 1.U, 2.U - 50%;
 - 4) dla terenów 3.U, 4.U - 60%;
 - 5) terenu EE - 90%.
4. Ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,01 oraz maksymalną intensywność zabudowy w następujący sposób:
- 1) dla terenów MNu - 0,9, za wyjątkiem zabudowy bliźniaczej, dla której ustala się - 0,7;
 - 2) dla terenów MNU - 0,9;
 - 3) dla terenów 1.U, 2.U - 1,3;
 - 4) dla terenów 3.U, 4.U - 1,9;
 - 5) dla terenu EE - 0,9.
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsca na dom;

- 2) budynki usługowe: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 6) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby.

§ 11. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w planie wskazano obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w planie wskazano pomniki przyrody oraz granice obszaru Natura 2000 PLH 180030 „Wisłok Środkowy z dopływami”;
- 3) w planie wskazano granice terenów osuwisk nieaktywnych oraz granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 4) obszar planu leży w granicach aglomeracji ściekowej „Krosno”;
- 5) w planie wskazano granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 432;
- 6) w planie wskazano granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od Wisłoka, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) i obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz na podstawie map zagrożenia powodziowego wskazano obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 7) w planie wskazano granice terenu i obszaru górniczego „Krościenko I” (ropy naftowej i gazu) oraz granice udokumentowanego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Krościenko I” - prowadzenie prac poszukiwawczych (tj. badań geofizycznych, wierceń oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż) możliwe w obrębie koncesji poszukiwawczych i eksploatacyjnych;
- 8) w planie wskazano czynne ropociągi, odwierty górnicze wraz ze strefami ochronnymi, zlikwidowane odwierty górnicze wraz ze strefą ochronną 5 m - prowadzenie prac poszukiwawczych (tj. badań geofizycznych, wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego) możliwe w obrębie koncesji poszukiwawczych i eksploatacyjnych;
- 9) w planie wskazano chronione pod względem hałasu: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług (MNu), tereny mieszkaniowo-usługowe (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU);
- 10) obszar planu leży w regionie wodnym Górnej Wisły - obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego;
- 11) na obszarze planu występują urządzenia wodne, w tym urządzenia melioracji wodnej podstawowe oraz szczegółowe (rowy i sieć drenarska);
- 12) obszar planu leży w zasięgu powierzchni ograniczających lotnisk Krosno i Iwonicz - obowiązują przepisy prawa lotniczego.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w ust. 6;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°.

2. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

3. Dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:

- 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ust. 6;
- 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) w celu regulacji działek drogowych.

4. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń w ust. 6.

5. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.

6. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m²;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej: 800 m².

7. Dla działek budowlanych dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- 1) parametry dojazdów winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania;
- 2) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 m;
- 3) dla dojazdów do czterech i więcej działek bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5 m.

Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług** - tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych do 100 m² powierzchni użytkowej wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących; usługi na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie z przeznaczeniem na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **od 1.MNu do 11.MNu**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;
- 3) zieleni urządzonej.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych do 400 m² powierzchni użytkowej wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących; usługi na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie z przeznaczeniem na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.; dopuszcza się adaptację budynków usługowych na mieszkalne; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **od 1.MNu do 10.MNu**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;

- 3) budynków gospodarczych i garaży;
- 4) budowli i urządzeń budowlanych służących ochronie przed hałasem i wibracjami oraz zieleni izolacyjnej w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy, a terenem 1.KDZ;
- 5) zieleni urządzonej.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** - teren lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.U.** do **4.U.**

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług publicznych, usług zdrowia, usług turystyki, usług sportu i rekreacji, budynków zamieszkania zbiorowego, rzemiosła oraz magazynów służących bezpośrednio funkcji podstawowej;
- 2) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nieprzekraczającej 150 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obiektów gospodarczych i garaży;
- 4) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni urządzonej, terenów przestrzeni publicznych.

3. Wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** - tereny zieleni naturalnej, zadrzewień, łąk, pastwisk, nieużytków; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.ZN** do **11.ZN**.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów i przejść pieszych;
- 3) zalesień i zadrzewień.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.EE**.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się realizację dróg publicznych, o przebiegu określonym na rysunku planu, w powiązaniu z istniejącym i projektowanym układem drogowym położonym poza granicą obszaru objętego planem.

2. Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem pod drogi, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) **1.KDZ** - droga publiczna klasy zbiorczej;
 - b) od **1.KDL** do **7.KDL** - drogi publiczne klasy lokalnej;
 - c) od **1.KDD** do **2.KDD** - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) tereny dróg wewnętrznych: od **1.KDW** do **5.KDW**.

3. Ustala się obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg publicznych:

- 1) droga zbiorcza KDZ - 30 m, poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg zgodnie z rysunkiem planu, teren 1.KDZ w północnej części stanowi fragment pasa drogowego;

- 2) drogi lokalne KDL - 12 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg zgodnie z rysunkiem planu; teren 6.KDL we wschodniej części stanowi fragment pasa drogowego;
- 3) drogi dojazdowe KDD - 10 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg zgodnie z rysunkiem planu.

4. W terenach komunikacji dopuszcza się realizację:

- 1) jezdni, chodników;
- 2) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych;
- 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) wiat przystankowych dla autobusów, kiosków;
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) budowli i urządzeń budowlanych służących ochronie przed hałasem i wibracjami;
- 7) zieleni przyulicznej i izolacyjnej.

5. W terenach dróg KDL, KDD dopuszcza się realizację:

- 1) przyulicznych pasów postojowych;
- 2) zatok parkingowych dla samochodów.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

1) głównych elementów układu:

- a) woda - zaopatrzenie z systemu magistral wodociągowych i wodociągów rozdzielczych Ø160- Ø300 mm, minimalna średnica przewodu 40 mm,
- b) elektryczność - zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych,
- c) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej poprzez kolektory kanalizacji deszczowej Ø800 mm, Ø600 mm oraz sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu 160 mm; wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych - do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
- d) ścieki komunalne - do gminnych urządzeń kanalizacyjnych: poprzez główne kolektory kanalizacji sanitarnej Ø315 mm, Ø300 mm oraz sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu 160 mm;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze planu oraz dopuszcza się korekty parametrów sieci stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych.

2. Realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) woda - z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia indywidualne;
- 2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii;
- 3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych;
- 4) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki);
- 5) ścieki komunalne - do gminnych urządzeń kanalizacyjnych, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; zakaz przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 6) wody opadowe lub roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne lub rowy przydrożne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń - stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się indywidualne retencjonowanie i zagospodarowania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania) na podstawie lokalnych przepisów; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.
3. Dopuszcza się budowę urządzeń odnawialnych źródeł energii w tym: słonecznej, geotermalnej, wodnej; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych.

§ 20. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów MNu (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług), MNU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), U (tereny usług) oraz w wysokości 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Krosna**

Zbigniew Kubit



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/174/19

RADY MIASTA KROSNA

z dnia 26 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie 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.), Rada Miasta Krosna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko I” w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

1. **Nie uwzględnia się w całości uwagi osób fizycznych z dnia 19.03.2018 r.** dotyczącej wprowadzenia ciągu pieszo-jezdnego lub drogi o szerokości 3m z ulicy Żeromskiego pomiędzy budynkami 27-27a do budynków 29g, h.

2. **Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą z dnia 19.03.2018 r.** dotyczącej korekty przebiegu drogi 1.KDZ i powiększenia terenu 7.MNU.

3. **Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej z dnia 5.04.2018 r.** dotyczącej doprowadzenia drogi publicznej w kierunku gminy Krościenko Wyżne, poprawiając skomunikowanie działki nr 1970.

4. **Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej z dnia 5.04.2018 r.** dotyczącej doprowadzenia drogi publicznej w kierunku gminy Krościenko Wyżne, poprawiając skomunikowanie działki nr 1971.

5. **Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej z dnia 5.04.2018 r.** dotyczącej doprowadzenia drogi publicznej w kierunku gminy Krościenko Wyżne, poprawiając skomunikowanie działki nr 1969/1.

6. **Nie uwzględnia się uwagi Zarządu Dzielnicy Krościenko Niżne z dnia 16.04.2018 r.** w części dotyczącej przesunięcia projektowanej drogi lokalnej 7.KDL w stronę zachodnią.

7. **Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej z dnia 17.04.2018 r.** dotyczącej przekwalifikowania drogi publicznej dojazdowej 1.KDD na wewnętrzną.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/174/19

RADY MIASTA KROSNA

z dnia 26 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizację, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
 - a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
 - b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,
 - d) natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miasta Krosna.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.