

**Projekt**

z dnia 17 grudnia 2014 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR III/...../14  
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 30 grudnia 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zm. poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna uchwalonego uchwałą Nr LIX/1340/14 Rady Miasta Krosna z dnia 27 czerwca 2014 r. uchwała się co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Przemysłowa III”.

**§ 2. 1.** Granice planu obejmują obszar ograniczony: ulicą Podkarpacką, torami kolejowymi i ulicą Krukierka.

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

**§ 3.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) szczegółowych zasad i warunków kształtowania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 12) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) integralnie związany z uchwałą rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do planu, ustalający granice planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do planu,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie 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, stanowiące załącznik Nr 3 do planu.

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

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

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone symbolami cyfrowymi i literowymi,
- 5) obszar ograniczonej wysokości zabudowy,
- 6) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego,
- 7) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 8) istniejące sieci infrastruktury technicznej.

3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Wyjaśnienie używanych pojęć**

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krosna w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub nie mniej niż 60% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i obejmują nie więcej niż 40% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie i nie więcej niż 40% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 7) **drobnej produkcji i rzemiośle** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane i pomieszczenia w obiektach o innych funkcjach o maksymalnej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 500 m<sup>2</sup> oraz urządzenia służące działalności, której celem jest wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi,
- 8) **usługach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć tereny, na których lokalizowane są obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu komunikacyjnego. Do obiektów tych zalicza się stacje benzynowe, naprawcze warsztaty samochodowe, stacje obsługi, lakiernie, myjnie samochodowe, bazy transportowe,
- 9) **działkach budowlanych nowo wydzielanych** – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały,

- 10) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 11) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, ganków otwartych i zamkniętych, zadaszeń, pasaży i tarasów o szerokości do 2 m oraz balkonów,
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy określoną w % wyrażającą stosunek sumy rzutów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni tej działki budowlanej,
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie poszczególnych terenów wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami,
- 14) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez miasto,
- 15) **obszar ograniczonej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar, w którym obowiązują ograniczenia wysokościowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów, w szczególności obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, ścieżki rowerowe i zieleń urządzoną, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 należy realizować w sposób umożliwiający ich prawidłową eksploatację na warunkach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów określonych w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 3.**

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

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

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

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

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

- 1) teren urządzeń i obiektów elektroenergetycznych – oznaczony symbolem przeznaczenia **E**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN,U**. Usługi należy lokalizować w jednym budynku z funkcją mieszkaniową, lub w wolnostojącym budynku usługowym, przy czym powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku usługowego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>, a funkcja usługowa nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
- 4) tereny obiektów produkcyjnych – oznaczone symbolem przeznaczenia **P**,
- 5) tereny usług – oznaczone symbolem **U**,
- 6) teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – oznaczony symbolem **UC**,
- 7) tereny usług oraz składów i magazynów – oznaczone symbolem **U,SM**,
- 8) teren usług oświaty – oznaczony symbolem **UO**.

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

- 1) teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem przeznaczenia **KDGP**,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDZ**,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL**,
- 4) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej – oznaczony symbolem przeznaczenia **KDD**,
- 5) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDW**,
- 6) tereny parkingów – oznaczone symbolem przeznaczenia **KS**,
- 7) tereny kolejowe – oznaczone symbolem przeznaczenia **KK**.

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

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

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

§ 13. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,
- 2) ogrodzenie powinno być ażurowe, powyżej cokołu,
- 3) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m,
- 4) zakaz realizacji pełnych ogrodzeń,
- 5) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu.

§ 14. 1. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych, pod warunkiem, że powierzchnia 1 urządzenia nie przekroczy 10,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3 i ust. 4.

2. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 urządzenia nie przekroczy 3,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3 i ust. 4.

3. Umieszczanie urządzeń obok siebie możliwe jest jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu urządzeń nie przekroczy powierzchni 10,0 m<sup>2</sup> w przypadku urządzeń wolnostojących oraz 3,0 m<sup>2</sup> w przypadku urządzeń lokalizowanych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury.

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

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
- 2) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach),

5. Zakazuje się wspornikowego umieszczania urządzeń reklamowych poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia w zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane**

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

- 1) nakaz zachowania minimalnej powierzchni i minimalnego frontu nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) parametry określone w pkt. 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi, dojazdy i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, a także wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej,

3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do dróg i dojazdów - od 60° do 90°.

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

3. Dla nowotworzonych dojazdów ustala się min. szerokość:

1) 6,0 m – dla dojazdów o długości do 50,0 m,

2) 8,0 m – dla dojazdów o długości powyżej 50,0 m.

4. Dla dojazdów bez obustronnego przejazdu o długości powyżej 50 m (zakończonych „ślepo”) ustala się 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 5.**

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

**§ 16. 1.** Dla **budynku dworca kolejowego** z 1884 r., wpisanego do rejestru zabytków województwa podkarpackiego pod nr A-75/2003, ustala się nakaz bezwzględnej ochrony w zakresie zachowania bryły budynku, wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego.

2. Dla następujących obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu: budynek kolejowy murowany położony przy ulicy Kolejowej, kaplica Emaus murowana z 1775-1799 przy ulicy Kletówki 23, dom drewniany z 1920-1929 przy ulicy Kletówki 33, dom drewniany z 1920-1929 przy ulicy Kletówki 37, dom drewniany z 1920-1939 przy ulicy Kletówki 41, dom drewniany/murowany z 1900-1925 przy ulicy Kletówki 50, dom murowany z 1920-1929 przy ulicy Kletówki 54, dom drewniany/murowany z 1920-1929 przy ulicy Kletówki 58, dom drewniany/murowany z 1920-1929 przy ulicy Kletówki 60, dom murowany z 1900-1925 przy ulicy Kletówki 62, dom drewniany z 1900-1910 przy ulicy Kletówki 64, dom murowany z 1920-1929 przy ulicy Kletówki 66, dom murowany z 1920-1929 przy ulicy Kletówki 68, dom murowany z 1920-1929 przy ulicy Pużaka 53 (dz. ewid. 99/5) ustala się:

1) nakaz utrzymania historycznych gabarytów, spadków dachu, historycznej kompozycji elewacji i materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych,

2) nakaz utrzymania skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia,

3) zakaz zmiany wyglądu zewnętrznego, w sposób niezgodny ze stylem obiektu poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, czy ocieplanie budynków od zewnątrz,

4) zakaz lokalizowania od strony dróg publicznych elementów dekomponujących elewację, jak: instalacje, rury gazowe, urządzenia klimatyzacyjne (przy dopuszczeniu wszelkich koniecznych elementów instalacji, jak: skrzynki gazowe i elektryczne, klimatyzatorów, pod warunkiem scalenia kolorystycznego z fasadą i lokalizacji w sposób nienaruszający układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego),

5) w przypadkach uzasadnionych stanem technicznym obiektów dopuszczenie ich rozbiórki.

3. W zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczonej na rysunku planu ustala się nakaz:

1) ochrony historycznego układu urbanistycznego,

2) ochrony historycznej zabudowy pierzei ulic,

3) ochrony historycznych podziałów własnościowych,

4) ochrony budynków zabytkowych.

4. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 3 ustala się zakaz:

1) realizacji wszelkich obiektów tymczasowych,

2) realizacji budynków o wysokości powyżej 4 kondygnacji nadziemnych.

5. Ustala się nakaz stosowania spójnej formy architektonicznej obejmującej konstrukcję dachów, rodzaj detali architektonicznych, rodzaj stosowanych materiałów na elewacjach i dachach budynków, kolorystykę elewacji i dachów, wszystkich budynków, w tym zabudowy towarzyszącej, lokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

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

- 1) w ogrzewaniu pomieszczeń należy stosować technologie proekologiczne nie powodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 2) oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 3) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się wyłącznie na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz na terenach niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, w tym sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem **MN,U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 5) w wyznaczonym obszarze ograniczonej wysokości zabudowy obowiązuje zakaz podnoszenia rzędnej terenu.

## **Rozdział 7.**

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

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

2. Wskazuje się **obszar ograniczonej wysokości zabudowy** oznaczony na rysunku planu.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady dotyczące infrastruktury technicznej**

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

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

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

4. W granicach planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

lp.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa drogi	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1.	droga istniejąca (ul. Podkarpacka)	1.KDGP	główna ruchu przyspieszonego	16 - 78 (plan wskazuje jedynie część pasa drogowego)
2.	droga istniejąca /projektowana (ul. Okulickiego)	1.KDZ	zbiorcza	20
3.	droga istniejąca (ul. Pużaka /Jagiellońska)	2.KDZ	zbiorcza	15 - 27
4.	droga istniejąca (ul. Kletówki)	3.KDZ	zbiorcza	15 - 20

5.	droga istniejąca (ul. Czajkowskiego)	4.KDZ	zbiorcza	23
6.	droga istniejąca (ul. Mięśowicza)	1.KDL	lokalna	15
7.	droga istniejąca / projektowana (ul. Mielczarskiego)	2.KDL	lokalna	15
8.	droga istniejąca (ul. Lniarska)	3.KDL	lokalna	10 (plan wskazuje jedynie część pasa drogowego)
9.	droga projektowana	1.KDD	dojazdowa	plan wskazuje jedynie część pasa drogowego wg rysunku planu
10.	droga istniejąca (ul. Mięśowicza)	1.KDW	wewnętrzna	10 - 19
11.	droga istniejąca	2.KDW	wewnętrzna	12
12.	droga istniejąca	3.KDW	wewnętrzna	8
13.	droga istniejąca	4.KDW	wewnętrzna	15 - 25
14.	droga istniejąca / projektowana	5.KDW	wewnętrzna	6 - 10
15.	droga istniejąca / projektowana	6.KDW	wewnętrzna	6 - 12,5
16.	droga istniejąca / projektowana	7.KDW	wewnętrzna	5 - 12,5
17.	droga istniejąca / projektowana	8.KDW	wewnętrzna	5
18.	droga istniejąca / projektowana	9.KDW	wewnętrzna	6
19.	droga istniejąca / projektowana	10.KDW	wewnętrzna	6 - 22
20.	droga istniejąca	11.KDW	wewnętrzna	5 - 12

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

6. Ustala się minimalne szerokości jezdni:

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

7. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

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

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

9. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe / 1 dom,
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- 3) usług ogólnobytowych (punkt usługowy z zakresu zakład naprawy RTV i AGD, fryzjer, pracownia rzemieślnicza, odnowa biologiczna) – 3 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca na punkt usługowy,

- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 40 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) usług handlu hurtowego, obiektów magazynowych oraz składów – 5 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 6) stacji paliw – 30 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 7) usług handlu detalicznego – 2 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 8) obiektów produkcyjnych – 20 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- 9) usług oświaty – 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- 10) obiektów zbiorowego zakwaterowania (hoteli) – minimum 30 miejsc postojowych / 100 łóżek,
- 11) usług gastronomii – 35 miejsc postojowych / 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 12) przychodni i gabinetów lekarskich – minimum 2 miejsca postojowe / 1 gabinet oraz 1 miejsce postojowe / 1 lekarza i 1 miejsce postojowe / 3 osoby personelu pomocniczego,
- 13) obiektów biurowo – administracyjnych – 30 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 14) usług zdrowia (szpitali, ośrodków zdrowia) – 1 miejsce postojowe / 4 łóżka szpitalne oraz 1 miejsce postojowe / 3 zatrudnionych.

10. W przypadku realizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca postojowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z tych funkcji.

11. W przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.

12. Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów usługowych, produkcyjnych i zabudowy wielorodzinnej w ramach ustalonej liczby miejsc postojowych minimalnie 10% wszystkich miejsc do parkowania, jednak nie mniej niż jedno miejsce na jeden obiekt usługowy lub produkcyjny oraz budynek wielorodzinny, jako miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

13. Miejsca postojowe należy zapewnić na działce, na której planowana jest inwestycja lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie w obszarze planu.

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

- 1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Krosno,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) doprowadzenie wody w obszar objęty planem z istniejących sieci wodociągowych o średnicy DN50 – 250 mm, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu DN40 mm,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej DN160 – 1500 mm, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu DN160 mm,
  - b) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe,
- 4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych z obszaru objętego planem do istniejącej kanalizacji deszczowej o średnicy DN150 – 1500 mm, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu DN160 mm,
  - b) nakaz realizacji parkingów i placów postojowych, jako utwardzonych lub ażurowych, pozwalających na przedostawanie się wodom opadowym bezpośrednio do gruntu,
  - c) w przypadku braku możliwości wpięcia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu,



- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej o średnicy DN32 – 250 mm, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu DN25 mm,
  - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
- 6) w zakresie infrastruktury energetycznej ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć, z dopuszczeniem realizacji sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie w oparciu o rozwiązania przy zastosowaniu paliw – mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
- 8) w zakresie infrastruktury teletechnicznej ustala się: zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejącej sieci oznaczonej na rysunku planu.

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

### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

##### **Rozdział 1.**

##### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

§ 21. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN (1,18 ha), 2.MN (1,02 ha), 3.MN (0,44 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające**: usługi.

4. **W zakresie warunków urbanistycznych**:

- 1) dopuszcza się remont istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania ustaleń pkt 7 – pkt 15,
- 4) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
- 5) dopuszcza się realizację usług wyłącznie z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, rzemiosła,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej 1 garażu wolnostojącego i 1 budynku gospodarczego, których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do **9,0 m**,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,6**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej,
- 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – **20,0 m**,
- 12) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° – 35 °**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- 13) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,

- 14) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 15) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
  - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
  - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry lub szarego.

#### **5. W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **600 m<sup>2</sup>**,
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **18 m**.

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

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **30%** powierzchni działki budowlanej.

#### **7. W zakresie infrastruktury:**

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

### **Rozdział 2.**

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**

§ 22. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN,U (0,54 ha), 2.MN,U (1,31 ha), 3.MN,U (0,77 ha), 4.MN,U (1,18 ha), 5.MN,U (0,95 ha), 6.MN,U (0,22 ha), 7.MN,U (1,37 ha), 8.MN,U (0,95 ha), 9.MN,U (0,61 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

#### **3. W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) dopuszcza się remont istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania ustaleń pkt 7 – pkt 15,
- 4) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
- 5) dopuszcza się realizację usług wyłącznie z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia i rzemiosła,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do **9,0m**, z zastrzeżeniem **§22 ust. 5 pkt 3**,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,8**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej,
- 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – **25,0m**,
- 12) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° – 35°**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- 13) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,

- 14) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 15) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
- dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
  - kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry lub szarego.

#### **4. W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**

- ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **600 m<sup>2</sup>**,
- ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **18,0 m**.

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

- zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **30%** powierzchni działki budowlanej,
- na terenach 1.MN,U, 2.MN,U i 3.MN,U wyznaczono obszar ograniczonej wysokości zabudowy, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten.

#### **6. W zakresie infrastruktury:**

- obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu,
- infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

### **Rozdział 3.**

#### **Tereny obiektów produkcyjnych**

§ 23. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.P (30,82 ha), 2.P (5,09 ha), 3.P (2,84 ha), 4.P (2,36 ha), 5.P (3,93 ha), 6.P (3,01 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe** : obiekty produkcyjne.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** : usługi.

#### **4. W zakresie warunków urbanistycznych:**

- dopuszcza się remont istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania ustaleń pkt 6 – pkt 14,
- dopuszcza się realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać **8,0 m**,
- dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - do 15,0 m** na terenie oznaczonym symbolem **1.P**, z zastrzeżeniem §23 ust. 6 pkt 3,
  - do 16,0 m** na terenach oznaczonych symbolami **2.P, 3.P, 5.P** z zastrzeżeniem §23 ust. 6 pkt 3,
  - do 8,0 m** na terenie oznaczonym symbolem **4.P**, z zastrzeżeniem §23 ust. 6 pkt 3,
  - do 12,0 m** na terenie oznaczonym symbolem **6.P**,
- ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
  - na terenach oznaczonych symbolami **1.P, 2.P, 3.P, 5.P** – **2,5**,

- b) na terenie oznaczonym symbolem **6.P – 2,0**,
- c) na terenie oznaczonym symbolem **4.P – 1,2**,
- 8) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 9) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej,
- 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – **200,0 m**,
- 11) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° – 35°**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych w tym łuków, wycinków koła),
- 12) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 13) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 14) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
  - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
  - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry lub szarego.

#### **5. W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **1000 m<sup>2</sup>**,
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **20,0 m**.

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

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **10%** powierzchni działki budowlanej,
- 3) na terenach **1.P, 2.P, 3.P, 4.P** wyznaczono obszar ograniczonej wysokości zabudowy, w którym:
  - a) w terenie **1.P** wysokość zabudowy obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten wynosi **5,0 m**,
  - b) w terenach **2.P, 3.P** maksymalna wysokość zabudowy obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten wynosi **6,0 m**,
  - c) w terenie **4.P** zakazuje się lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten.

#### **7. W zakresie infrastruktury:**

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

### **Rozdział 4. Tereny usługowe**

**§ 24.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U (0,26 ha)**, **6.U (0,10 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe** : usługi.

#### **3. W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) dopuszcza się remont istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania ustaleń pkt 6 – pkt 14,

- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 5) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do **10,0 m**,
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,8**,
- 8) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 9) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej,
- 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – **50,0 m**,
- 11) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° – 35°**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- 12) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 13) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 14) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
  - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
  - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry lub szarego.

#### **4. W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **600 m<sup>2</sup>**,
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **18,0 m**.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **10%** powierzchni działki budowlanej.

#### **6. W zakresie infrastruktury:**

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

**§ 25. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.U (0,24 ha), 3.U (0,76), 4.U (0,14 ha), 5.U (0,59), 7.U (0,81 ha), 8.U (0,94 ha), 9.U (2,67 ha), 10.U (0,48 ha)**.

**2. Przeznaczenie podstawowe :** usługi.

#### **3. W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) dopuszcza się remont istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania ustaleń pkt 7 – pkt 15,
- 4) dopuszcza się realizację drobnej produkcji i rzemiosła,
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,

- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) **do 12,0 m** – na terenach oznaczonych symbolami **5.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U**,
  - b) **do 8,0 m** – na terenach oznaczonych symbolami **2.U, 3.U, 4.U**, z zastrzeżeniem §25 ust. 5 pkt 3,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
  - a) **1,5** – na terenach oznaczonych symbolami **5.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U**
  - b) **1,0** – na terenach oznaczonych symbolami **2.U, 3.U, 4.U**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
- 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków **60,0 m**,
- 12) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° – 35°**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- 13) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 14) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 15) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
  - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
  - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry lub szarego.

#### **4. W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem **2.U** – **500 m<sup>2</sup>**,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami **3.U, 4.U, 5.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U** – **1000 m<sup>2</sup>**
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **18,0 m**.

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

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **10%** powierzchni działki budowlanej,
- 3) na terenach **2.U, 3.U, 4.U** wyznaczono obszar ograniczonej wysokości zabudowy, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten.

#### **6. W zakresie infrastruktury:**

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

### **Rozdział 5.**

#### **Teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

§ 26. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UC (2,99 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe** : obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** : usługi.

4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) dopuszcza się remont istniejącej zabudowy,

- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania ustaleń pkt 6 – pkt 14,
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 5) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> do **16,0 m**,
  - b) pozostałych obiektów do **12,0 m**,
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **2,5**,
- 8) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 9) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej,
- 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – **100,0 m**,
- 11) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° – 35°**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- 12) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 13) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 14) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
  - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
  - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry lub szarego.

#### **5. W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **1500 m<sup>2</sup>**,
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **20,0 m**.

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

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **10%** powierzchni działki budowlanej.

#### **7. W zakresie infrastruktury:**

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

### **Rozdział 6.**

#### **Tereny usług, składów i magazynów**

§ 27. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U,SM (4,43 ha)**, **2.U,SM (1,58 ha)**, **3.U,SM (2,47 ha)**, **4.U,SM (0,96 ha)**, **5.U,SM (2,80 ha)**, **6.U,SM (3,36 ha)**, **7.U,SM (3,26 ha)**, **8.U,SM (1,33 ha)**, **9.U,SM (1,14 ha)**, **10.U,SM (1,01 ha)**, **11.U,SM (3,12 ha)**, **12.U,SM (0,14 ha)**, **13.U,SM (0,82 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi, składy i magazyny.

#### **3. W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) dopuszcza się remont istniejącej zabudowy,

- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania ustaleń pkt 7 – pkt 15,
- 4) dopuszcza się realizację drobnej produkcji i rzemiosła,
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) **do 18,0 m** – na terenach oznaczonych symbolami **12.U,SM, 13.U,SM**, z zastrzeżeniem §27ust. 5pkt 3,
  - b) **do 12,0 m** – na terenach oznaczonych symbolami **2.U,SM, 3.U,SM, 4.U,SM, 5.U,SM, 6.U,SM, 7.U,SM, 8.U,SM, 9.U,SM, 10.U,SM, 11.U,SM**, z zastrzeżeniem §27ust. 5pkt 3,
  - c) **do 8,0 m** – na terenie oznaczonym symbolem **1.U,SM**, z zastrzeżeniem §27 ust. 5pkt 3,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
  - a) **3,0** – na terenach oznaczonych symbolami **12.U,SM, 13.U,SM**,
  - b) **2,0** – na terenach oznaczonych symbolami **1.U,SM, 2.U,SM, 3.U,SM, 5.U,SM, 6.U,SM, 7.U,SM, 8.U,SM, 9.U,SM, 10.U,SM, 11.U,SM**,
  - c) **1,0** – na terenie oznaczonym symbolem **4.U,SM**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) **70%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **1.U,SM, 2.U,SM, 3.U,SM, 5.U,SM, 6.U,SM, 7.U,SM, 8.U,SM, 9.U,SM, 10.U,SM, 11.U,SM, 12.U,SM, 13.U,SM**,
  - b) **60%** powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **4.U,SM**,
- 11) ustala maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – **100,0 m**,
- 12) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° – 35°**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- 13) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 14) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 15) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
  - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
  - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, brzo, czerwieni, ochry lub szarego.

#### **4. W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem **4.U,SM** – **500 m<sup>2</sup>**,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami **1.U,SM, 2.U,SM, 3.U,SM, 5.U,SM, 6.U,SM, 7.U,SM, 8.U,SM, 9.U,SM, 10.U,SM, 11.U,SM** – **1000m<sup>2</sup>**,
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **18,0 m**.

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

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,



- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
    - a) **5%** powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **4.U,SM**,
    - b) **10%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **1.U,SM, 2.U,SM, 3.U,SM, 5.U,SM, 6.U,SM, 7.U,SM, 8.U,SM, 9.U,SM, 10.U,SM, 11.U,SM, 12.U,SM, 13.U,SM**,
  - 3) na terenach **1.U,SM, 2.U,SM, 3.U,SM** wyznaczono obszar ograniczonej wysokości zabudowy, w którym:
    - a) w terenie **1.U,SM** zakazuje się lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten,
    - b) w terenie **2.U,SM** maksymalna wysokość zabudowy obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten wynosi 2,0 m,
    - c) w terenie **3.U,SM** maksymalna wysokość zabudowy obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten wynosi 10,0 m,
- 6. W zakresie infrastruktury:**
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu,
  - 2) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

## **Rozdział 7.**

### **Teren usług oświaty**

**§ 28.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UO (1,62 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe** : usługi oświaty.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** : usługi.

4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) dopuszcza się remont istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania ustaleń pkt 7 – pkt 15,
- 4) dopuszcza się realizację usług wyłącznie z zakresu oświaty i nauki handlu detalicznego, administracji, kultury, finansów, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia,
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do **12,0 m**,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,5**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej,
- 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – **80,0 m**,
- 12) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° – 35°**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- 13) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 14) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 15) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
  - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,

b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry lub szarego.

#### **5. W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **700 m<sup>2</sup>**,
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **18,0 m**.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **30%** powierzchni działki budowlanej.

#### **7. W zakresie infrastruktury:**

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

### **Rozdział 8.**

#### **Teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych**

**§ 29.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.E (0,81 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe** : teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

#### **3. W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) dopuszcza się remont istniejącej zabudowy,
- 2) wysokość zabudowy **do 16m**.

4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:** dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **5. W zakresie infrastruktury:**

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

### **Rozdział 9.**

#### **Tereny parkingów**

**§ 30.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KS (0,51 ha), 2.KS (0,25 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe:** parkingi.

#### **3. W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) wysokość zabudowy **do 8,0 m** z zastrzeżeniem pkt2,
- 2) na terenie **1.KS** wyznaczono obszar ograniczonej wysokości zabudowy, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten.

4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:** dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **5. W zakresie infrastruktury:**

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

## **Rozdział 10.** **Tereny kolejowe**

**§ 31.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KK (5,29 ha), 2.KK (0,99 ha).**

**2. Przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe.**

**3. W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) dopuszcza się remont istniejącej zabudowy,
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innego zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

**4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:** dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**5. W zakresie infrastruktury:**

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

## **DZIAŁ IV.** **Przepisy końcowe**

**§ 32.** 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%.

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

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

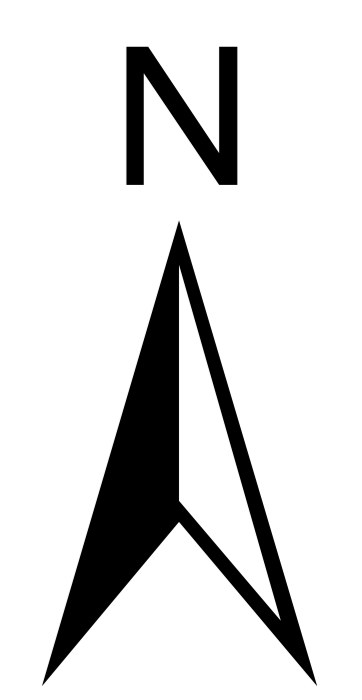
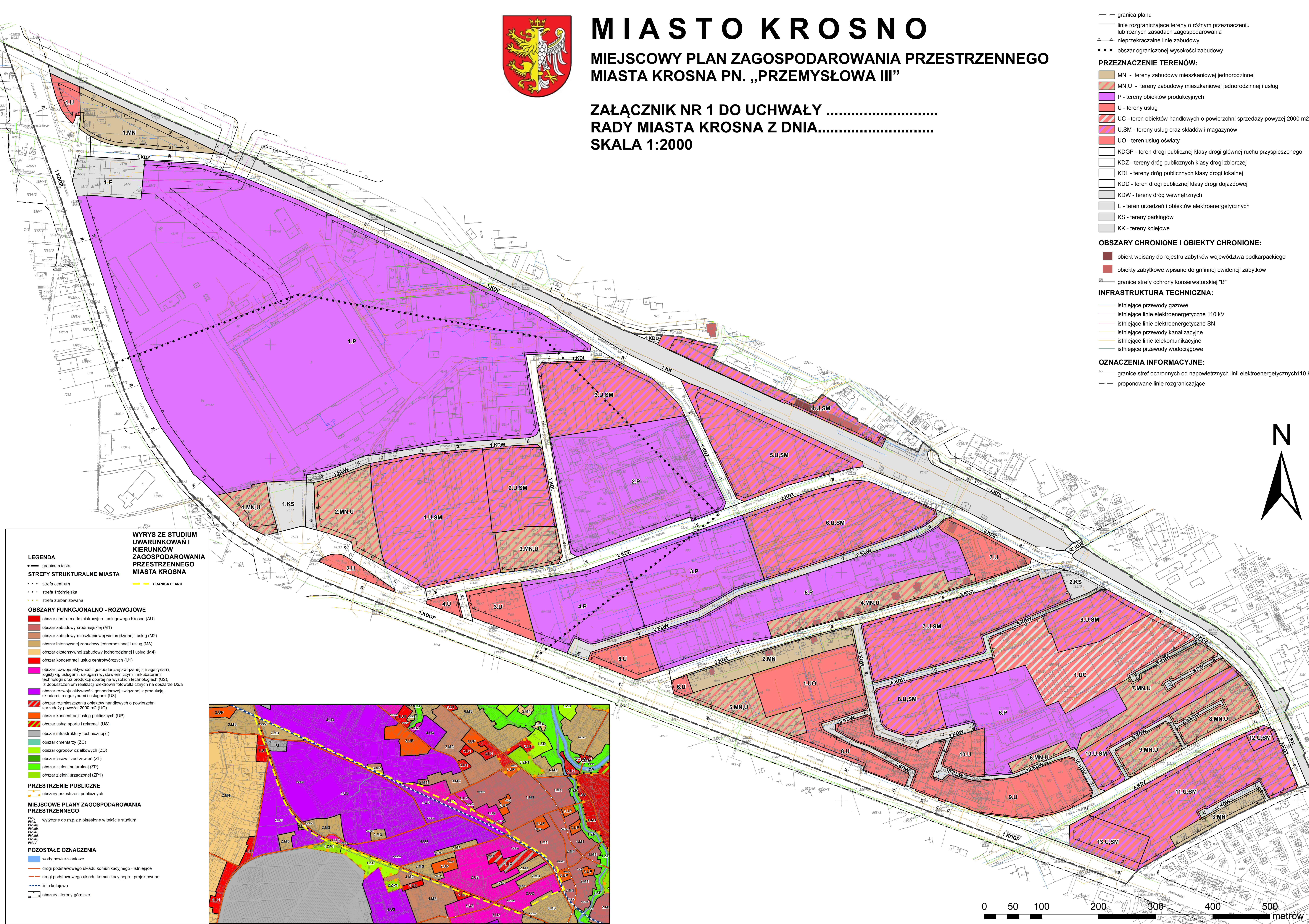


# MIASTO KROSNO

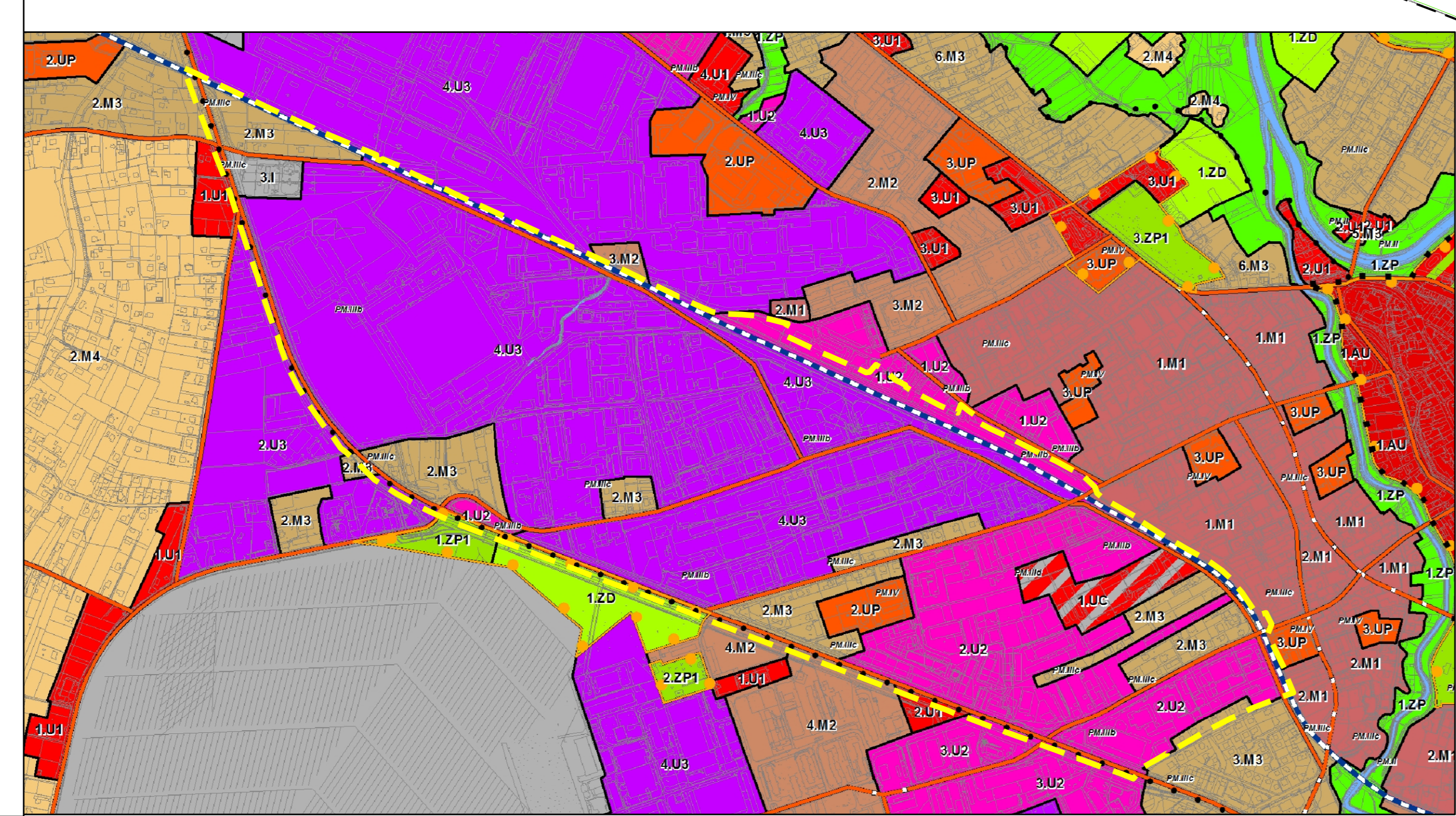
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA PN. „PRZEMYSŁOWA III”

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY .....  
RADY MIASTA KROSNA Z DNIA.....  
SKALA 1:2000

- granica planu
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - obszar ograniczonej wysokości zabudowy
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
  - P - tereny obiektów produkcyjnych
  - U - tereny usług
  - UC - teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
  - U,SM - tereny usług oraz składów i magazynów
  - UO - teren usług oświaty
  - KDGP - teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego
  - KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
  - KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
  - KDD - teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej
  - KDW - tereny dróg wewnętrznych
  - E - teren urządzeń i obiektów elektroenergetycznych
  - KS - tereny parkingów
  - KK - tereny kolejowe
- OBSZARY CHRONIONE I OBIEKTY CHRONIONE:**
- obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego
  - obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
  - granice strefy ochrony konserwatorskiej "B"
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- istniejące przewody gazowe
  - istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
  - istniejące linie elektroenergetyczne SN
  - istniejące przewody kanalizacyjne
  - istniejące linie telekomunikacyjne
  - istniejące przewody wodociągowe
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- granice stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV
  - proponowane linie rozgraniczające



- LEGENDA**
- granica miasta
- STREFY STRUKTURALNE MIASTA**
- strefa centrum
  - strefa śródmiejska
  - strefa zurbanizowana
- OBSZARY FUNKCJONALNO - ROZWOJOWE**
- obszar centrum administracyjno - usługowego Krosna (AU)
  - obszar zabudowy śródmiejskiej (M1)
  - obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (M2)
  - obszar intensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług (M3)
  - obszar ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług (M4)
  - obszar koncentracji usług centrówdecentralizacyjnych (U1)
  - obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z magazynami, logistyką, usługami, usługami wystawienniczymi i inkubatorami technologii oraz produkcji opartej na wysokich technologiach (U2), z dopuszczaniem realizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarze U2/a
  - obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami (U3)
  - obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (UC)
  - obszar koncentracji usług publicznych (UP)
  - obszar usług sportu i rekreacji (US)
  - obszar infrastruktury technicznej (I)
  - obszar cmentarzy (ZC)
  - obszar ogrodów działkowych (ZD)
  - obszar lasów i zadrzewień (ZL)
  - obszar zieleni naturalnej (ZP)
  - obszar zieleni urządzonej (ZP1)
- PRZESTRZENIE PUBLICZNE**
- obszary przestrzeni publicznych
- MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- PM.1. wytyczne do m.p.z.p. określone w tekście studium
  - PM.2.
  - PM.3.
  - PM.4.
  - PM.5.
  - PM.6.
  - PM.7.
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- wody powierzchniowe
  - drogi podstawowego układu komunikacyjnego - istniejące
  - drogi podstawowego układu komunikacyjnego - projektowane
  - linie kolejowe
  - obszary i tereny górnicze
- WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA**
- GRANICA PLANU



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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miasta Krosna po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta Krosna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krosna		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krosna		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
<b>I wyłożenie</b>										
1	09.03.2012	BWI Technologies Sp. z o.o. Oddział w Krośnie	1. Brak zgody na przeznaczenie działki na cele parkingu ogólnodostępnego oraz drogi publicznej klasy drogi lokalnej. 2. Sprzedaż nieruchomości.	75/3, 51/3, 53/5	1.KS, 1.KDL	w zakresie pkt 1	w zakresie pkt 2	w zakresie pkt 1	w zakresie pkt 2	1. Zmiana przeznaczenia terenu parkingu ogólnodostępnego na parking przeznaczony na potrzeby składającego uwagę oraz zmiana przeznaczenia drogi publicznej na drogę lokalną ma uzasadnienie bo zachodzi konieczność zapewnienia ciągłości procesów technologicznych składającego uwagę. 2. Sprzedaż nieruchomości nie jest przedmiotem planu.
2	13.03.2012	BWI Technologies Sp. z o.o. Oddział w Krośnie	1. Brak zgody na przeznaczenie działki na cele parkingu ogólnodostępnego oraz drogi publicznej klasy drogi lokalnej. 2. Sprzedaż nieruchomości.	75/3, 51/3, 53/5	1.KS, 1.KDL	w zakresie pkt 1	w zakresie pkt 2	w zakresie pkt 1	w zakresie pkt 2	1. Zmiana przeznaczenia terenu parkingu ogólnodostępnego na parking przeznaczony na potrzeby składającego uwagę oraz zmiana przeznaczenia drogi publicznej na drogę lokalną ma uzasadnienie bo zachodzi konieczność zapewnienia ciągłości procesów technologicznych składającego uwagę. 2. Sprzedaż nieruchomości nie jest przedmiotem planu.
3	13.03.2012	Rada Pracowników BWI Technologies Sp. z o.o. Oddział	1. Brak zgody na przeznaczenie działki na cele parkingu ogólnodostępnego oraz drogi	75/3, 51/3, 53/5	1.KS, 1.KDL	w zakresie pkt 1	w zakresie pkt 2	w zakresie pkt 1	w zakresie pkt 2	1. Zmiana przeznaczenia terenu parkingu ogólnodostępnego na parking przeznaczony na potrzeby

		w Krośnie	publicznej klasy drogi lokalnej. 2. Sprzedaż nieruchomości.							składającego uwagę oraz zmiana przeznaczenia drogi publicznej na drogę lokalną ma uzasadnienie bo zachodzi konieczność zapewnienia ciągłości procesów technologicznych składającego uwagę. 2. Sprzedaż nieruchomości nie jest przedmiotem planu.
<b>III wyłożenie</b>										
1	12.11.2014	PKP Polskie Koleje Państwowe Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie	1. Nieokreślenie minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków na terenie 4.U,SM (ustalono minimalną szerokość elewacji frontowej 100 m, szerokość niemożliwa do osiągnięcia na terenie 4.U,SM). 2. Dopuszczenie realizacji na terenie 4.U,SM usług z zakresu obsługi pasażerskiego ruchu kolejowego. 3. Zmniejszenie określonego dla terenu 4.U,SM wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do nie więcej niż 10%. 4. Włączenie terenu 1.KDD w granice terenu 4.U,SM ze względu na trudności w utrzymaniu w terenie ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.	26,6, 26/18, 26/23	4.U,SM, 1.KDD	w zakresie pkt 1, 2 i 3	w zakresie pkt 4	w zakresie pkt 1, 2 i 3	w zakresie pkt 4	1. Określona w projekcie planu minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 100 m jest oczywistą omyłką pisarską. Ustalenie powinno określać maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków. Omyłka zostaje sprostowana w treści projektu planu. 2. W projekcie planu dopuszcza się realizację usług bez określenia ich profilu, tym samym również usług określonych w treści uwagi. 3. Zmiana uzasadniona istniejącym stanem zagospodarowania terenu 4.U,SM – teren zabudowany i utwardzony. W projekcie planu przyjmuje się przedmiotowy wskaźnik w wysokości odpowiadającej realnym możliwościom wykorzystania części działek budowlanych na cele powierzchni biologicznie czynnej tj. 5%. 4. Likwidacja drogi 1.KDD uniemożliwiłaby dostosowanie istniejącej ulicy położonej poza granicami planu do parametrów technicznych drogi dojazdowej, tym samym spowodowałaby znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej terenów intensywnej działalności gospodarczej położonych poza granicami planu. W celu poprawy warunków zagospodarowania terenu 4.U,SM zmniejszono wskaźnik minimalnej

										<p>powierzchni biologicznie czynnej do wartości minimalnej to jest 5% powierzchni działki budowlanej (zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi w pkt 3). Obniżenie wskaźnika nie będzie wymagało tym samym bilansowanie go na działce 26/6 przeznaczonej na cele drogi publicznej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne miasta.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Przemysłowa III”** obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym w zakresie przebudowy dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią (inwestycje na terenach oznaczonych symbolami KDGP, KDZ, KDL i KDD) oraz finansowanie oświetlenia ulic, inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg obejmujące realizację infrastruktury wodno - kanalizacyjnej niezbędnej do uzbrojenia terenów w obszarze planu oraz urządzenie i utrzymanie terenu usług nauki i oświaty (teren oznaczony symbolem UO).

**§ 2.** 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym z zakresu m.in. ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w **§1** może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w **§1** realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych miasta.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe miasta i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy zostanie uchwalone w uchwale budżetowej Miasta Krosna oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krosna.

**§ 4.** 1. Zadania, o których mowa w **§1** finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta Krosna wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).