

**Projekt**

z dnia 16 grudnia 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR NR XXXVIII/...../16  
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 29 grudnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka IV” ul.  
Długa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 zm. poz. 1579, poz. 1948) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778; zm. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna, przyjętego uchwałą Nr XXXV/708/16 Rady Miasta Krosna z dnia 28 października 2016 r., uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka IV” ul. Długa, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 71 ha, położony w mieście Krosno, położony w obrębach ewidencyjnych Turaszówka, Polanka i Białobrzegi, ograniczony od zachodu potokiem Małka, od północy i wschodu Al. Jana Pawła II, od południa granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka III” ul. ks. Popiełuszki oraz ul. Wincentego Pola, w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnych z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Nr VI/107/15 Rady Miasta Krosna z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka IV” ul. Długa i „Turaszówka VI” ul. Klonowa.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie:
  - a) granic obszaru objętego planem,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3,
  - e) obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako

dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:

- a) zieleni urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
- a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
  - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzenia budowlane – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 6) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 8) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, hotelarstwa, handlu detalicznego, opieki zdrowia, itp. realizowane w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 9) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 10) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) ZR – tereny zieleni nieurządzonej;
- 4) KDGP – tereny dróg publicznych KDGP - główna ruchu przyspieszonego;
- 5) KDL – tereny dróg publicznych KDL - lokalna;
- 6) KDD – tereny dróg publicznych KDD - dojazdowa;
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym, np.: 2.MN.1, gdzie:

- 1) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2, ale różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;

3) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

#### **§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 2) w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz z nią związanych urządzeń budowlanych ustala się możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

#### **2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków; zakaz zmiany użytkowania gruntów położonych w terenach ZR;
- 4) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

#### **3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu;
- 2) w terenach, na których znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, ustala się następujące działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu:
  - a) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe i detal architektoniczny,
  - b) zakazuje się przebudowy obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych,
  - c) dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie,
  - d) wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu do ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,
  - e) zagospodarowywać obiekty zgodnie z ich funkcją. Dopuszcza się adaptację obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu,
  - f) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego oraz umieszczania na nim reklam i innych tablic nie związanych z jego funkcją,
  - g) dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego.

#### **4. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:**

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolami **1.MN.1 – 1.MN.16** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną wielkość działek:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy usługowej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,

- c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale  $60^{\circ}$  -  $90^{\circ}$ ;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolami **2.MN.1 – 2.MN.5** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną wielkość działek:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej –  $500 \text{ m}^2$ ,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej –  $500 \text{ m}^2$ ,
  - dla zabudowy usługowej –  $500 \text{ m}^2$ ,
- b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
- c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale  $60^{\circ}$  -  $90^{\circ}$ ;
- 3) dla zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu **1.U.1 – 1.U.4** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną wielkość działek:
- dla zabudowy usługowej w terenach 1.U.1 do 1.U.3 –  $500 \text{ m}^2$ ,
  - dla zabudowy usługowej w terenie 1.U.4 –  $800 \text{ m}^2$ ,
- b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
- c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale  $60^{\circ}$  -  $90^{\circ}$ ;
- 4) dla zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu **2.U.1 – 2.U.3** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną wielkość działek dla zabudowy usługowej –  $500 \text{ m}^2$ ,
- b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
- c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale  $60^{\circ}$  -  $90^{\circ}$ .

**5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:**

- 1) **wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale, przy czym obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 325 m n.p.m. Powyższe ograniczenie dotyczy także wszystkich urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) **wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - według rysunku planu, dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przekraczania wyznaczonej przez nią istniejącej linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych** :
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie do  $60 \text{ m}^2$  i 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie powyżej  $60 \text{ m}^2$ ,
- c) dla usług, w tym handlu (sklep, punkt usługowy) – 30 miejsc postojowych na  $1000 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej (bez powierzchni magazynowej), jednak nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy,
- d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
- e) w przypadku lokalizowania na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej z tych funkcji,



f) dla miejsc parkingowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu ustala się obowiązek uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### 6) w zakresie architektury:

##### a) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 5°,
- zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,
- w terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się realizację dachów płaskich i krzywiznowych,

b) **pokrycie dachu w formie** dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie, gont oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,

c) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno), szkło. Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,

d) **lukarny** - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,

e) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni i brązu oraz antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,

f) **ogrodzenia** - realizować z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, kamień, metal, kuty metal itp.). Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych,

g) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania.

#### 6. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) w terenach dróg w miejscu przepływu cieków ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;
- 4) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 5 pkt 5 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

#### 7. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Krosno;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn40,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,

d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160,

b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160,

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**

a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn25,

b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

5) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**

a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,

b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z miejskiej kotłowni lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,

c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;

8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

**8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**

1) dla wszystkich cieków naturalnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zachowanie od linii brzegu cieków pasa nie mniejszego niż 1,5 m wolnego od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;

2) w zasięgu wyznaczonych na rysunku planu stref ochronnych od sieci elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

9. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się:

- 1) zapewnienie dostępu do potoku Małka dla służb odpowiedzialnych za jego eksploatację oraz dla służb ratowniczych;
- 2) zachowanie istniejących urządzeń drenarskich, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie przebudowy i korekty przebiegu urządzeń drenarskich pod warunkiem zachowania funkcjonalności systemu;
- 4) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy potoku Małka.

§ 5. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości:

- 1) dla terenów o symbolach MN i U – 30%;
- 2) dla pozostałych – 10%.

§ 6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.MN.1 do 1.MN.16** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) przeznaczenie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod wbudowane usługi towarzyszące z zakresu handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, administracji, kultury, sportu i rekreacji, gastronomii, turystyki, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, drobnych usług rzemieślniczych itp.;
- 2) wolnostojące obiekty usług komercyjnych;
- 3) wolnostojące obiekty usług publicznych;
- 4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 5) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 6) wiaty, zadaszenia;
- 7) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) dla zabudowy usługowej – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,9,
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) funkcja usługowa nie może przekroczyć 30% maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 4) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) dla zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy usługowej – 800 m<sup>2</sup>.

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

**§ 8. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 2.MN.1 do 2.MN.5** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej.

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

- 1) przeznaczenie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod wbudowane usługi towarzyszące z zakresu handlu detalicznego, administracji, kultury, sportu i rekreacji, gastronomii, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, drobnych usług rzemieślniczych itp.;
- 2) wolnostojące obiekty usług komercyjnych;
- 3) wolnostojące obiekty usług publicznych;
- 4) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (maksymalnie do 9 lokali mieszkalnych);
- 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 6) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 7) wiaty, zadaszenia;
- 8) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) dla zabudowy usługowej – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,8,
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) funkcja usługowa nie może przekroczyć 40% maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 4) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) dla zabudowy usługowej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy usługowej – 500 m<sup>2</sup>.

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

**§ 9. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.U.1 do 1.U.4** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i usługi publiczne.

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

- 1) lokale mieszkaniowe wbudowane w budynki usługowe realizowane na potrzeby własne właściciela prowadzącego działalność usługową;
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,9,
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów 1.U.1 – 1.U.3 - do 12 m,
  - b) dla terenu 1.U.4 – do 15 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) dla terenów 1.U.1 – 1.U.3 - 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 1.U.4 – 800 m<sup>2</sup>.

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

**§ 10. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 2.U.1 do 2.U.3** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi, w tym centra konferencyjno-wystawiennicze, centra logistyczne, wielofunkcyjne centra ponadlokalne i produkcję.

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

- 1) zabudowę produkcyjną z zakresu produkcji opartej na wysokich technologiach;
- 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 3) wiaty, zadaszenia;
- 4) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,9,
- b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy – do 16 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>.

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

**§ 11. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.ZR.1 do 1.ZR.4** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią naturalną nieurządzoną.

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

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) wody stojące i płynące;
- 3) pomosty i urządzenia wodne;
- 4) techniczne umocnienia brzegów;
- 5) budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;
- 6) prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;
- 7) dojścia i dojazdy, w tym ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

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

- 1) wysokość zabudowy – do 6 m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 95%.

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

**§ 12. 1.** Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy Z - zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDGP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej klasy KDGP (główny ruch przyspieszony) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

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

- 1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;
- 2) miejsca postojowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury, kiosków, budek telefonicznych, wiat przystankowych w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających z poszerzeniami oraz ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu.

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

**§ 13. 1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L (lokalna)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL.1** i **1.KDL.2** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

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

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) słupowe stacje transformatorowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką;
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

4. Szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających z poszerzeniami oraz ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 14. 1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.KDD.1 do 1.KDD.5** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

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

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) słupowe stacje transformatorowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką;
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

4. Szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających z poszerzeniami oraz ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 15. 1.** Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.KDW.1 do 1.KDW.10** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

3. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych.

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

**§ 16. 1.** Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 2.KDW.1 do 2.KDW.8** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

3. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych.

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

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

**§ 18.** Tracą moc:

- 1) uchwała nr XXXI/669/97 Rady Miejskiej w Krośnie z dnia 25 sierpnia 1997 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego z 1997 r. Nr 22 poz. 165) w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Obręb Turaszówka”,
- 2) uchwała nr XXI/451/04 Rady Miasta Krosna z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „TURASZÓWKA IV” Aleja Jana Pawła II (opubl. w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 104 poz. 1137), zmieniona uchwałą nr

XLIV/869/06 Rady Miasta Krosna z dnia 30 stycznia 2006 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2006 r. Nr 9 poz. 146), w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą uchwałą.

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







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/...../16

Rady Miasta Krosna

z dnia 29 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krosna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka IV” ul. Długa**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miasta Krosna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka IV” ul. Długa:

1. **Nie uwzględnia się uwagi** dotyczącej wprowadzenia zmiany polegającej na wprowadzeniu w miejsce drogi wewnętrznej KDW 7 drogi publicznej, planując jej połączenie z drogą publiczną KDL 2 (ul. Wincentego Pola) poprzez działkę nr 755/6.

**Uzasadnienie:** Propozycja wprowadzenia zmian w zakresie przebiegu drogi wewnętrznej i wprowadzenia w jej miejsce drogi publicznej nie znajduje uzasadnienia, gdyż zaproponowane rozwiązanie podtrzymuje wcześniejsze decyzje planistyczne i funkcjonujące rozwiązania w terenie. Wprowadzenie zmiany wiązałoby się z wyznaczeniem kolejnych dróg wewnętrznych, które stanowiłyby dojazd do niektórych nieruchomości, które na skutek zmiany, zgodnie z sugestią składającego uwagę, utraciłyby bezpośrednie połączenie komunikacyjne. Wpłynęło by to na powstanie nieuzasadnionych ekonomicznie kosztów i naruszenia prawa własności poszczególnych właścicieli nieruchomości.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krosna w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka IV” ul. Długa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno – publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.