

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KROSNA**

Z DNIA ..... 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 2016 r. poz. 446, zm. poz. 1579, poz. 1948; z 2017 r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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:

**DZIAŁ I**

**Ustalenia wprowadzające**

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/291/07 Rady Miasta Krosna z dnia 30 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Białobrzegi VI”, „Przemysłowa II”, „Przemysłowa III”, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Przemysłowa III”, zwany dalej „planem”.

§ 2. Granice planu obejmują obszar o pow. 127,92 ha, oznaczony 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;
- 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.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) integralnie związany z uchwałą rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1, ustalający granice planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 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.

§ 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.

3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić obowiązujące ograniczenia wynikające z jego położenia w zasięgu strefy ograniczenia wysokości zabudowy lotniska Krosno, obszaru ograniczonej wysokości zabudowy oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 432 „Dolina Rzeki Wisłok”, zgodnie z ustaleniami określonymi w niniejszej uchwale.

4. Pozostałe oznaczenia 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 przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i wzbogaca;
- 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) **drobnym rzemiośle** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane i pomieszczenia w obiektach o innych funkcjach służące działalności rzemieślniczej o maksymalnej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 250m<sup>2</sup>;
- 8) **działkach budowlanych nowo wydzielanych** – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **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 2m oraz balkonów;
- 11) **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;

- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie poszczególnych terenów wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami;
- 13) **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;
- 14) **obszarze ograniczonej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar, w którym obowiązują ograniczenia wysokościowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 15) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, w tym służebności drogowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego.

## **Rozdział 2**

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

§ 7. 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 1,5m od niej.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN,U**;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **P,U**;
- 4) tereny usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **U**;
- 5) tereny usług oraz składów i magazynów – oznaczone symbolem przeznaczenia **U,SM**;
- 6) teren usług oświaty – oznaczony symbolem przeznaczenia **UO**;
- 7) teren urządzeń i obiektów elektroenergetycznych – oznaczony symbolem przeznaczenia **E**.

§ 9. 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) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDW**;
- 5) tereny parkingów – oznaczone symbolem przeznaczenia **KS**;
- 6) tereny kolejowe – oznaczone symbolem przeznaczenia **KK**.

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

2. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w ust. 1 od linii rozgraniczającej tereny:

- 1) dróg oznaczonych symbolem KDGP – 10 m;
- 2) dróg oznaczonych symbolem KDZ, KDL i KDD – 6 m;
- 3) dróg oznaczonych symbolem KDW – 3 m;
- 4) terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK – 20 m.

3. Odstępstwa od ustaleń ust. 2 dopuszcza się jedynie dla terenu oznaczonego symbolem 2.U, ustalając odległość linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem KDGP na 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

5. 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.

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

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

**§ 12. 1.** Dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych, pod warunkiem, że powierzchnia 1 urządzenia nie przekroczy 15,0m<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 5,0m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3 i ust. 4.

3. Umieszczanie urządzeń reklamowych obok siebie możliwe jest jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu urządzeń nie przekroczy powierzchni 15,0m<sup>2</sup> w przypadku urządzeń wolnostojących oraz 5,0m<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);
- 3) w liniach rozgraniczających dróg.

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

### **Rozdział 3**

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

**§ 13. 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) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do dróg i dojazdów - od 60° do 90°;
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi, dojazdy i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, a także wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

2. Ustala się nakaz zapewnienia dojazdu do każdej nowo wydzielanej działki budowlanej, poprzez wyznaczone na rysunku planu drogi publiczne lub wewnętrzne lub dojazdy niewydzielone, w przypadku braku bezpośredniej dostępności wydzielanych działek budowlanych do dróg wyznaczonych na rysunku planu.

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

### **Rozdział 4**

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

**§ 14. 1.** Wskazuje się oznaczony na rysunku planu obiekt (budynek dworca kolejowego z 1884 r.) wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego pod nr A-75/2003.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz bezwzględnej ochrony, w tym w zakresie zachowania bryły budynku, wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego.

3. Wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) budynek kolejowy murowany położony przy ulicy Kolejowej;
- 2) kaplica Emaus murowana z 1775-1799 przy ulicy Kletówki 23;
- 3) dom drewniany z 1920-1929 przy ulicy Kletówki 33;
- 4) dom drewniany z 1920-1929 przy ulicy Kletówki 37;
- 5) dom drewniany z 1920-1939 przy ulicy Kletówki 41;
- 6) dom drewniany/murowany z 1900-1925 przy ulicy Kletówki 50;
- 7) dom murowany z 1920-1929 przy ulicy Kletówki 54;
- 8) dom drewniany/murowany z 1920-1929 przy ulicy Kletówki 58;
- 9) dom drewniany/murowany z 1920-1929 przy ulicy Kletówki 60;
- 10) dom murowany z 1900-1925 przy ulicy Kletówki 62;
- 11) dom drewniany z 1900-1910 przy ulicy Kletówki 64;
- 12) dom murowany z 1920-1929 przy ulicy Kletówki 66;
- 13) dom murowany z 1920-1929 przy ulicy Kletówki 68;
- 14) dom murowany z 1920-1929 przy ulicy K. Pużaka 53 (dz. ewid. 99/5).

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 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 ocieplenie 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.

5. Wskazuje się granice strefy ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczone na rysunku planu.

6. W zasięgu granic strefy, o której mowa w ust. 5 ustala się nakaz:

- 1) ochrony historycznego układu urbanistycznego;
- 2) ochrony historycznej zabudowy pierzei ulic;
- 3) ochrony historycznych podziałów własnościowych;
- 4) ochrony budynków zabytkowych.

7. W zasięgu granic strefy, o której mowa w ust. 5 ustala się zakaz:

- 1) realizacji wszelkich obiektów tymczasowych;
- 2) realizacji budynków o wysokości powyżej 4 kondygnacji nadziemnych.

8. 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 5 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 15. 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 przekraczające dopuszczalne wielkości 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) w wyznaczonym obszarze ograniczonej wysokości zabudowy obowiązuje zakaz podnoszenia rzędnej terenu.

## Rozdział 6 Zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 16.1. 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 tworzą publiczny układ komunikacyjny.
3. Drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.
4. W granicach planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

l.p.	nazwa drogi /ulicy	symbol przeznaczenia	klasa drogi	szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1.	droga istniejąca (ul. Podkarpacka)	1.KDGP	główna ruchu przyspieszonego	23 - 86 (plan wskazuje jedynie część pasa drogowego), przy czym szerokość zjazdu w rejonie ulicy K. Pużaka wynosi 16 m
2.	droga istniejąca (ul. K. Pużaka)	1.KDZ	zbiorcza	20 – 33 oraz 15 m w rejonie zjazdu z ulicy Podkarpackiej
3.	droga istniejąca (ul. F. Czajkowskiego)	2.KDZ	zbiorcza	23 – 60
4.	droga istniejąca (ul. M. Mięśowicza)	1.KDL	lokalna	15 - 55
5.	droga istniejąca /projektowana (ul. R. Mielczarskiego)	2.KDL	lokalna	13 - 15
6.	droga istniejąca (ul. Lniarska)	3.KDL	lokalna	10 - 18 (plan wskazuje jedynie część pasa drogowego)
7.	droga istniejąca /projektowana (ul. gen. L. Okulickiego)	4.KDL	lokalna	15 - 35
8.	droga istniejąca (ul. Jagiellońska)	5.KDL	lokalna	15 - 20
9.	droga istniejąca (ul. Kletówki)	6.KDL	lokalna	15 – 68
10.	droga istniejąca (ul. M. Mięśowicza)	1.KDW	wewnętrzna	10 - 37
11.	droga istniejąca	2.KDW	wewnętrzna	12 - 38
12.	droga istniejąca	3.KDW	wewnętrzna	8 - 25
13.	droga istniejąca	4.KDW	wewnętrzna	15 - 25

14.	droga istniejąca /projektowana	5.KDW	wewnętrzna	6 - 20
15.	droga istniejąca /projektowana	6.KDW	wewnętrzna	6 - 17
16.	droga istniejąca /projektowana	7.KDW	wewnętrzna	5 - 15
17.	droga istniejąca /projektowana	8.KDW	wewnętrzna	6 - 16
18.	droga istniejąca /projektowana	9.KDW	wewnętrzna	6 - 28
19.	droga istniejąca	10.KDW	wewnętrzna	5 - 15

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 – 2x7,00 m;
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KDZ – 1x7,00 m;
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDL – 1x6,00 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, drogowskazy, sygnalizatory świetlne;
- 4) realizację zieleni niskiej i wysokiej.

8. Dla działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu komunikacyjnego do dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

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

9. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe /mieszkanie;
- 2) dla obiektów administracji - 25 miejsc postojowych /1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług, w tym usług handlu (sklep, punkt usługowy) - 30 miejsc postojowych /1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy);
- 4) dla centrów logistycznych, hurtowni - 50 miejsc postojowych /1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) dla zakładów produkcyjnych - 20 miejsc postojowych /100 zatrudnionych;
- 6) dla oświaty - 30 miejsc postojowych /100 zatrudnionych;
- 7) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych - 20 miejsc postojowych /1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) dla publicznych przychodni zdrowia - 10 miejsc postojowych /1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) dla terenów związanych z obsługą obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - 1 miejsce postojowe /3 zatrudnionych.

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

**§ 17. 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 DN50-250mm, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu DN40mm,
  - 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 DN160-1500mm, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu DN160mm,
  - 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 DN150-1500mm, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu DN160mm,
  - b) nakaz realizacji parkingów i placów postojowych, jako utwardzone lub ażurowe pozwalające 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 DN32-250mm, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu DN25mm,
  - 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 niekolidujący z innymi ustaleniami planu.

### **DZIAŁ III**

#### **Ustalenia szczegółowe**

##### **Rozdział 1**

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

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN (1,21ha)**, **2.MN (1,02ha)**, **3.MN (0,44ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) **warunki urbanistyczne:**
  - a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,



- b) dopuszcza się przeznaczenie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod usługi z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
- d) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
- e) maksymalna wysokość zabudowy do **9,0m**,
- f) maksymalna intensywność zabudowy – **0,6** powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna intensywność zabudowy – **0,01** powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej,
- i) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – **20,0m**,
- j) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w § 16,
- k) forma dachu: dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-35°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- l) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,
- m) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- n) obowiązująca kolorystyka budynków:
  - dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
  - elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego;

### 3) zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – **600m<sup>2</sup>**,
- b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **18 m**;

### 4) zasady 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:

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - **30%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN,
  - **40%** powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 3.MN;

### 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych,
- b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

## Rozdział 2

### Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN,U (0,54ha)**, **2.MN,U (1,31ha)**, **3.MN,U (0,77ha)**, **4.MN,U (1,18ha)**, **5.MN,U (0,22ha)**, **6.MN,U (0,36ha)**, **7.MN,U (0,85ha)**, **8.MN,U (0,61ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i usługi z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła;

## 2) warunki urbanistyczne:

- a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
- b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,
- c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
- d) funkcja usługowa nie może przekroczyć 50% maksymalnej powierzchni zabudowy,
- e) maksymalna wysokość zabudowy - do **9m**, z zastrzeżeniem **pkt 4 lit. c**,
- f) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8** powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna intensywność zabudowy – **0,01** powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej,
- i) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – **20,0m**,
- j) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w § 16,
- k) forma dachu: dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-45°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- l) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,
- m) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- n) obowiązująca kolorystyka budynków:
  - dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
  - elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego;

## 3) zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – **600m<sup>2</sup>**,
- b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **18,0 m**;

## 4) zasady 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:

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **30%** powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenach **1.MN,U**, **2.MN,U** i **3.MN,U** wyznaczono obszar ograniczonej wysokości zabudowy, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten;

## 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych,
- b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

### Rozdział 3

#### Teren obiektów produkcyjnych

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P,U (31,27ha)**, **2.P,U (5,13ha)**, **3.P,U (6,20ha)**, **4.P,U (2,36ha)**, **5.P,U (3,93ha)**, **6.P,U (3,01ha)**, **7.P,U (0,91 ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** obiekty produkcyjne, usługi;
- 2) **warunki urbanistyczne:**

- a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
- b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,
- c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - do **15,0** m na terenie oznaczonym symbolem **1.P,U**, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - do **16,0m** na terenach oznaczonych symbolami **2.P,U, 3.P,U, 5.P,U** z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - do **8,0m** na terenie oznaczonym symbolem **4.P,U**, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - do **12,0m** na terenie oznaczonym symbolem **6.P,U, 7.P,U**,
- e) maksymalna intensywność zabudowy:
  - na terenach oznaczonych symbolami **1.P,U, 2.P,U, 3.P,U, 5.P,U** – **2,5** powierzchni działki budowlanej,
  - na terenie oznaczonym symbolem **6.P,U, 7.P,U** – **2,0** powierzchni działki budowlanej,
  - na terenie oznaczonym symbolem **4.P,U** – **1,2** powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01** powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – **200,0m**,
- i) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w § 16,
- j) forma dachu – dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-35°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych w tym łuków, wycinków koła),
- k) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,
- l) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- m) obowiązująca kolorystyka budynków:
  - dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
  - elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego;

### 3) zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – **1000m<sup>2</sup>**,
- b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **20,0m**;

### 4) zasady 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:

- a) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **10%** powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenach **1.P,U, 2.P,U, 3.P,U, 4.P,U** wyznaczono obszar ograniczonej wysokości zabudowy, w którym:
  - w terenie **1.P,U** wysokość zabudowy obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten wynosi **5m**,
  - w terenach **2.P,U, 3.P,U** maksymalna wysokość zabudowy obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten wynosi **6m**,
  - w terenie **4.P,U** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten;

5) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:**

- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych,
- b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

**Rozdział 4**  
**Tereny usługowe**

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U (0,26ha), 6.U (1,05ha), 12.U (0,10 ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła;
- 2) **warunki urbanistyczne:**
  - a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,
  - c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy do **10,0m**,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8** powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01** powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
    - **50,0m** na terenach oznaczonych symbolami **1.U, 6.U**,
    - **30,0m** m na terenie oznaczonym symbolem **12.U**,
  - i) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w § 16,
  - j) forma dachu – dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-35°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
  - k) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,
  - l) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
  - m) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego;
- 3) **zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – **600m<sup>2</sup>**,
  - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **18,0m**;
- 4) **zasady 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:**
  - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) minimalną powierzchnia biologicznie czynna – **30%** powierzchni działki budowlanej;
- 5) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:**

- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydziałonych,
- b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.U (0,24ha), 3.U (0,76ha), 4.U (0,14ha), 5.U (0,59ha), 7.U (0,81ha), 8.U (0,94ha), 9.U (2,67ha), 10.U (0,48ha)** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** usługi;

2) **warunki urbanistyczne:**

- a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
- b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,
- c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - **do 12,0m** – na terenach oznaczonych symbolami **5.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U,**
  - **do 8,0m** – na terenach oznaczonych symbolami **2.U, 3.U, 4.U,** z zastrzeżeniem pkt 4lit. c,
- e) maksymalna intensywność zabudowy:
  - **1,5** powierzchni działki budowlanej – na terenach oznaczonych symbolami **5.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U,**
  - **1,0** powierzchni działki budowlanej – na terenach oznaczonych symbolami **2.U, 3.U, 4.U,**
- f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01** powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków **60,0m,**
- i) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w § 16,
- j) forma dachu – dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-35°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- k) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,
- l) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- m) obowiązująca kolorystyka budynków:
  - dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
  - elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego;

3) **zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - na terenie oznaczonym symbolem **2.U** – **500m<sup>2</sup>,**
  - na terenach oznaczonych symbolami **3.U, 4.U, 5.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U** – **1000 m<sup>2</sup>,**
- b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **18,0m;**

4) **zasady 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:**

- a) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - **10%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **3.U, 4.U, 5.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U,**

- **20%** powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 2.U,

c) na terenach **2.U, 3.U, 4.U** wyznaczono obszar ograniczonej wysokości zabudowy, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten;

**5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych,

b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.U (1,08ha)** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** usługi z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym funkcja związana z zabudową mieszkaniową nie może przekroczyć 40% maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalna liczba lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym nie może przekroczyć 9 lokali;

**3) warunki urbanistyczne:**

a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,

b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojazdów pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,

c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,

d) maksymalna wysokość zabudowy - do **12m**,

e) maksymalna intensywność zabudowy – **1,5** powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01** powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – **30,0m**,

i) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w § 16,

j) forma dachu: dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-45°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),

k) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,

l) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,

m) obowiązująca kolorystyka budynków:

- dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,

- elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego;

**4) zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – **500m<sup>2</sup>**,

b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **16,0 m**;

**5) zasady 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:**

a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:**
- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych,
- b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

## **Rozdział 5**

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

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U,SM (4,43ha), 2.U,SM (1,58ha), 3.U,SM (2,50ha), 4.U,SM (1,10ha), 5.U,SM (1,95 ha), 6.U,SM (3,26ha), 7.U,SM (5,46ha), 8.U,SM (1,01ha), 9.U,SM (3,12ha), 10.U,SM (0,14ha), 11.U,SM (0,82ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** usługi oraz składy i magazyny;
- 2) **warunki urbanistyczne:**
  - a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,
  - c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - **do 16,0m** – na terenach oznaczonych symbolami **3.U,SM, 4.U,SM, 5.U,SM** z zastrzeżeniem **pkt 4lit. c,**
    - **do 14,0m** – na terenie oznaczonym symbolem **2.U,SM,** z zastrzeżeniem **pkt 4lit. c,**
    - **do 12,0m** – na terenach oznaczonych symbolami **6.U,SM, 7.U,SM, 8.U,SM, 9.U,SM, 10.U,SM, 11.U,SM,**
    - **do 8,0m** – na terenie oznaczonym symbolem **1.U,SM,** z zastrzeżeniem **pkt 4lit. c,**
  - e) maksymalna intensywność zabudowy:
    - **2,0** 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,**
    - **1,0** powierzchni działki budowlanej – na terenie oznaczonym symbolem **4.U,SM,**
  - f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01** powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – **100,0m,**
  - i) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w § 16,
  - j) forma dachu – dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-35°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
  - k) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,
  - l) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
  - m) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
    - elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego;
- 3) **zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - na terenie oznaczonym symbolem **4.U,SM** – **500 m<sup>2</sup>,**

- 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>**,

b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **18,0m**;

**4) zasady 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:**

a) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **10%** powierzchni działki budowlanej,

c) na terenach **1.U,SM, 2.U,SM, 3.U,SM** wyznaczono obszar ograniczonej wysokości zabudowy w którym:

- w terenie **1.U,SM** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten,

- w terenie **2.U,SM** maksymalna wysokość zabudowy obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten wynosi 2m,

- w terenie **3.U,SM** maksymalna wysokość zabudowy obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten wynosi 10m;

**5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:**

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych,

b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

## **Rozdział 6** **Teren usług oświaty**

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UO (1,62ha)** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** usługi oświaty;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** usługi z zakresu oświaty i nauki, handlu detalicznego, administracji, kultury, finansów, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, przy czym funkcja związana z usługami uzupełniającymi nie może przekroczyć 40% maksymalnej powierzchni zabudowy;

3) **warunki urbanistyczne:**

a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,

b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,

c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,

d) maksymalna wysokość zabudowy do **12,0m**,

e) maksymalna intensywność zabudowy – **1,5** powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01** powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – **80,0m**,

i) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w **§ 16**,

j) forma dachu – dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-35°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),

k) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,

l) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,



m) obowiązująca kolorystyka budynków:

- dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
- elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego;

**4) zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – **700m<sup>2</sup>**,
- b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **18,0m**;

**5) zasady 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:**

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **30%** powierzchni działki budowlanej;

**6) zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:**

- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wskazanej na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych,
- b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

## **Rozdział 7**

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

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.E (0,89ha)** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;

2) **warunki urbanistyczne:**

- a) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
- b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych, dojeżdżających pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,
- c) parkingi – wg wskaźnika określonego w § 16,
- d) maksymalna wysokość zabudowy **do 16m**;

3) **zasady 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:** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

4) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:**

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych,
- b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

## **Rozdział 8**

### **Tereny parkingów**

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KS (0,51ha)**, **2.KS (0,25ha)** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** parkingi;

2) **warunki urbanistyczne:** maksymalna wysokość zabudowy **do 8m** z zastrzeżeniem pkt 3lit. b;

3) **zasady 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:**

- a) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) na terenie **1.KS** wyznaczono obszar ograniczonej wysokości zabudowy, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten;
- 4) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:**
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wskazanych na rysunku planu,
  - b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

## **Rozdział 9**

### **Tereny kolejowe**

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KK (5,29ha)**, **2.KK (0,99ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny kolejowe;
- 2) **warunki urbanistyczne:** dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy;
- 3) **zasady 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:** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

## **DZIAŁ IV**

### **Przepisy końcowe**

§ 29. 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%.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.







**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

§ 1. Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miasta Krosna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Przemysłowa III”** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		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.
<b>II WYŁOŻENIE</b>										
1	02.08.2012	Makdar S.J.	1. Przeznaczenie działek 129/5, 142/1 na cele terenów	129/5, 142/1, 157/1	1.UO, 8.U, 6.MN,U	w zakresie pkt 1	w zakresie pkt 2	w zakresie pkt 1	w zakresie pkt 2	1. Ze względu na istniejącą własność gruntów (jeden właściciel) nie ma przeszkód do uwzględnienia uwagi. Zmiana przeznaczenia wnioskowanych działek nie będzie

			zabudowy usługowej oznaczonej w projekcie planu symbolem U 2. Zmianę odległości linii zabudowy na działce 157/1 z 10 m na 6 m							miała wpływu na zagospodarowanie pozostałych części terenów 1.UO, 6.MN,U. 2. Uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie przez Prezydenta po drugim wyłożeniu, ale ze względu na konieczność uwzględnienia rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Podkarpackiego, nastąpiła zmiana wcześniejszego sposobu rozstrzygnięcia uwagi (ze względu na obowiązujące przepisy prawa określające minimalne odległości zabudowy od dróg publicznych).
<b>V WYŁOŻENIE</b>										
1	09.07.2015	Osoba fizyczna	1. wyznaczenie linii zabudowy dla terenów kolejowych w odległości 20 m od skrajni toru 2. zmniejszenie odległości linii zabudowy od terenów kolejowych do odległości umożliwiającej realizację zabudowy na działce	32	1.MN		X		X	Linia zabudowy w projekcie planu została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcą terenów kolejowych. Linia kolejowa będzie podlegała przebudowie dlatego wyznaczenie linii zabudowy od skrajnego toru nie jest możliwe – brak ostatecznej lokalizacji torów kolejowych w obrębie terenów kolejowych.
<b>VI WYŁOŻENIE</b>										
1	11.12.2015 (data nadania 08.12.2015)	Polskie Koleje Państwowe S.A.	1. Zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi publicznej (ulicy Naftowej) 2. Likwidacja nieprzekraczalnej linii zabudowy w rejonie dworca kolejowego 3. Dopuszczenie dla terenu 4.U,SM możliwości lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy. 4. Rozszerzenie możliwości zagospodarowania terenu 4.U,SM uwzględniając §12 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia	26/4, 26/6, 26/7, 26/8	4.U,SM	w zakresie pkt 1, 3, 4, 5	w zakresie pkt 2	w zakresie pkt 1, 3, 4, 5	w zakresie pkt 2	1. Uwaga uwzględniona ze względu na istniejące zagospodarowanie działki. 2. Zmiana niezgodna z obowiązującymi przepisami w zakresie odległości zabudowy od terenów kolejowych. 3. i 4. Dopuszcza się realizację budynków i budowli w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od niej. 5. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona do 10% po zmianie Studium w 2016 r.

			12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.2015.1422 j.t.). 5. Zmianę powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 4.U,SM z 20% na maksymalnie 10%.							
2	07.12.2015	Przedsiębiorstwo – usługowo-produkcyjno – handlowe ASPOL II Andrzej Ulanowski	Przeznaczenie działek na cele produkcyjne oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	99/90, 99/97	5.P/U	X część	X część	X część	X część	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> - w planie należy ustalić jednorodne przeznaczenie podstawowe terenów, nie można mieszać funkcji produkcyjnej z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> . Dodatkowo zmiana jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna
3	07.12.2015	Kontap S.A. ul. Pużaka 49, 38-400 Krosno	Przeznaczenie działek na cele produkcyjne oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	99/78, 99/79	6.U,SM	X część	X część	X część	X część	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> - w planie należy ustalić jednorodne przeznaczenie podstawowe terenów, nie można mieszać funkcji produkcyjnej z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> . Dodatkowo zmiana jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji obiektów produkcyjnych, zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna
4	07.12.2015	Womar Food Spółka Jawna	Przeznaczenie działek na cele produkcyjne oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	99/73, 99/75, 99/123, 99/124	6.U,SM	X część	X część	X część	X część	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> - w planie należy ustalić jednorodne przeznaczenie podstawowe terenów, nie można mieszać funkcji produkcyjnej z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> . Dodatkowo zmiana jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji obiektów produkcyjnych, zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna

5	07.12.2015	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działek na cele produkcyjne oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	99/76, 99/77	6.U,SM	X część	X część	X część	X część	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> - w planie należy ustalić jednorodne przeznaczenie podstawowe terenów, nie można mieszać funkcji produkcyjnej z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> . Dodatkowo zmiana jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji obiektów produkcyjnych, zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna
6	07.12.2015	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działek na cele produkcyjne oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	99/85, 99/87	6.U,SM	X część	X część	X część	X część	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> - w planie należy ustalić jednorodne przeznaczenie podstawowe terenów, nie można mieszać funkcji produkcyjnej z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> . Dodatkowo zmiana jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji obiektów produkcyjnych, zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna
<b>VII WYŁOŻENIE</b>										
1	13.01.2017	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe.	183	9.U		X		X	Przedmiotowa działka w obowiązującym studium miasta Krosna znajduje się w zasięgu terenów 2.U2 – obszar rozwoju aktywności gospodarczej. Przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe byłoby niezgodne ze studium, powodowałoby tym samym naruszenie prawa (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).
2	16.01.2017	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie	Wprowadzenie w ustaleniach planu obszaru ograniczonego użytkowania od linii kolejowej (ze względu na oddziaływanie akustyczne i drgania) wraz z wytyczeniem pasów zieleni ochronnej. Wprowadzenie zakazu	Obszar planu	-		X		X	W zakresie hałasu i drgań – zmienione przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672, z późn. zm.) wprowadziły zasadę kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do faktycznie istniejącej zabudowy. Zmiany te spowodowały jednocześnie brak możliwości wprowadzenia tej kwalifikacji w ustaleniach planu miejscowego – tereny objęte planem zostaną zagospodarowane zgodnie z jego ustaleniami dopiero po jego uchwaleniu. Zabezpieczenie zabudowy przed hałasem i drganiami będzie odbywać się tym samym, z uwzględnieniem przepisów cytowanej ustawy oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.)

			odprowadzania wód opadowych oraz ścieków bytowych na tereny kolejowe							W zakresie odprowadzania wód opadowych i ścieków bytowych – w projekcie planu wskazuje się szczegółowe zasady odprowadzania wód opadowych i ścieków bytowych, zgodnie z nimi nie przewiduje się odprowadzania ścieków i wód na tereny kolejowe. Całość systemu oparta jest na sieci infrastruktury technicznej miasta Krosna. Sposób kształtowania powierzchni działki, w tym w zakresie spływu wód regulują przepisy odrębne w stosunku do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).
3	30.01.2017 (data nadania 26.01.2017)	PKP Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowanie Nieruchomościami w Krakowie	Wykreślenie wskazanej na rysunku planu linii zabudowy w odległości 20m od terenów kolejowych	-	4.U,SM		X		X	Wyznaczona linia zabudowy jest zgodna z obowiązującymi normami dla lokalizacji zabudowy przy terenach kolejowych. Wnoszona w uwadze zasada związania obiektów położonych na terenie 4.U,SM z obsługą ruchu kolejowego nie powoduje jednak możliwości lokalizowania na nim obiektów o innych funkcjach. Obsługa pasażerów jest jedynie funkcją uzupełniającą i odbywać się będzie w istniejącym budynku dworca kolejowego, który zgodnie z ustaleniami planu zostaje zachowany. Wyznaczone linie zabudowy dotyczą lokalizacji nowych obiektów budowlanych, a w tym przypadku biorąc pod uwagę zmiany własności gruntów, które nastąpiły na przedmiotowym terenie oraz przeznaczenie terenu niezwiązane z terenami kolejowymi uniemożliwia wykreślenie wyznaczonej linii zabudowy.

#### VIII WYŁOŻENIE

1	08.06.2017	Osoba fizyczna	1. Usunąć możliwość realizacji: usług handlu detalicznego, zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, drobnego rzemiosła. 2. Ograniczyć maksymalną wysokość zabudowy do 9 m. 3. Wprowadzić zakaz realizacji działalności uciążliwej i oddziałującej negatywnie na otoczenie. 4. Utrzymać zakaz realizacji	11.U	11.U	w zakresie pkt 6	w zakresie pkt 1, 2, 3, 4 i 5	w zakresie pkt 6	w zakresie pkt 1, 2, 3, 4 i 5	1, 2. Zmiany są niezgodne ze sposobem rozstrzygnięcia uwag wniesionych w poprzednich wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu. 3. W projekcie planu nie dopuszcza się oddziaływania inwestycji poza granice własności na której są realizowane. 4. Utrzymanie wyłączenia zostaje zachowane celem umożliwienia realizacji w przyszłości inwestycji. 5. Zakres podstawowego przeznaczenia terenu pozostaje bez zmian. 6. Pozostałe ustalenia planu pozostają bez zmian.
---	------------	----------------	---	------	------	------------------	-------------------------------	------------------	-------------------------------	---



			<p>przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, bez wyłączenia sieci i obiektów infrastruktury technicznej.</p> <p>5. Wprowadzić zakaz lokalizacji baz sprzętowych, składowisk materiałów sypkich oraz placów.</p> <p>6. Utrzymać pozostałe ustalenia projektu planu.</p>							
2	12.06.2017	PKP Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie	<p>1. Wykreślenie wskazanej na rysunku planu linii zabudowy w odległości 20m od terenów kolejowych.</p> <p>2. Zmiana minimalnego frontu nowo wydzielanej działki na 10 m.</p>	4.U,SM	4.U,SM		X		X	<p>1. Wyznaczona linia zabudowy jest zgodna z obowiązującymi normami dla lokalizacji zabudowy przy terenach kolejowych. Wnoszona w uwadze zasada związania obiektów położonych na terenie 4.U,SM z obsługą ruchu kolejowego nie powoduje jednak możliwości lokalizowania na nim obiektów o innych funkcjach. Obsługa pasażerów jest jedynie funkcją uzupełniającą i odbywać się będzie w istniejącym budynku dworca kolejowego, który zgodnie z ustaleniami planu zostaje zachowany. Wyznaczone linie zabudowy dotyczą lokalizacji nowych obiektów budowlanych, a w tym przypadku biorąc pod uwagę zmiany własności gruntów, które nastąpiły na przedmiotowym terenie oraz przeznaczenie terenu niezwiązane z terenami kolejowymi uniemożliwia wykreślenie wyznaczonej linii zabudowy.</p> <p>2. Zmniejszenie minimalnego frontu działki do 10 m umożliwiłoby wydzielanie działek budowlanych, na których realizacja zabudowy byłaby utrudniona lub wręcz niemożliwa (ze względu na przepisy prawa).</p>
3	02.06.2017	Osoby fizyczne	<p>1. Zmienić przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>2. Nie dopuszczać realizacji usług, a w szczególności usług o charakterze zewnętrznym.</p> <p>3. Nie dopuszczać</p>	11.U	11.U		X		X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Pozostawia się ustalone w projekcie przeznaczenie terenu. Plan dopuszcza zróżnicowane przeznaczenie, ponieważ takie też jest w sąsiedztwie. Normy dotyczące zakazu zacienianie, wymaganych odległości miejsc postojowych, a także zakazu oddziaływania na sąsiednie nieruchomości określają pozostałe przepisy.</p>

			sytuowania parkingów. 4. Ograniczyć maksymalną wysokość zabudowy do 9 m. 5. Wprowadzić obowiązek oddalenia zabudowy od istniejącego budynku na działce nr 167.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/...../17  
Rady Miasta Krosna  
z dnia 28 czerwca 2017 r.

**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**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miasta Krosna postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Przemysłowa III”**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
  - a) przebudowę istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP, KDZ, KDL,
  - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów określonych w lit. a oraz na terenie oznaczonym symbolem UO,
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w pkt. 1 inwestycji;
- 3) inwestycje, o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Miasta Krosna, a także ze środków zewnętrznych.