



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 lutego 2017 r.

Poz. 487

UCHWAŁA NR XXXVIII/790/16 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, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 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 najwyższej 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 ład przestrzennego:

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

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) 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 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°;
- 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 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 500 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°;
- 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 m²,
 - dla zabudowy usługowej w terenie 1.U.4 – 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°;
- 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 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°.

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 m² i 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie powyżej 60 m²,
 - c) dla usług, w tym handlu (sklep, punkt usługowy) – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej (bez powierzchni magazynowej), jednak nie mniej niż 3-4 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 zaopatrzonych 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 cieku 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 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m²,
 - d) dla zabudowy usługowej – 800 m².

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 wielorodzinnej – 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 wielorodzinnej – 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 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 500 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej – 500 m².

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 m²,
 - b) dla terenu 1.U.4 – 800 m².

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 m².

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 zielen 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 (główniej ruchu przyspieszonego) 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.

**Przewodniczący
Rady Miasta Krosna**

Zbigniew Kubit

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/790/16
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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/790/16
Rady Miasta Krosna
z dnia 29 grudnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 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.