



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 lutego 2017 r.

Poz. 488

UCHWAŁA NR XXXVIII/791/16 RADY MIASTA KROSNA

z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka VI” ul. Klonowa

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 na obszarze miasta Krosna „Turaszówka VI” ul. Klonowa, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 77 ha, położony w mieście Krosno, położony w obrębie ewidencyjnym Turaszówka, ograniczony od zachodu potokiem Małka, od północy ul. Wincentego Pola, od wschodu granicą obrębu ewidencyjnego Turaszówka, od południa granicą administracyjną miasta, 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) stanowiska archeologicznego;
- 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 społecznej, ochrony 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) ZR – tereny zieleni nieurządzonej;
- 3) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 4) KDZ – tereny dróg publicznych KDZ - zbiorcza;
- 5) KDL – tereny dróg publicznych KDL - lokalna;
- 6) KDD – tereny dróg publicznych KDD - dojazdowa;

- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 8) KK – tereny kolei;
- 9) G – teren infrastruktury technicznej.

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

- 1) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2, ale różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 3) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

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

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

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- 1) w obrębie stanowiska archeologicznego AZP110/73/2 działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków, a zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi dla terenów, w których znajduje się stanowisko.

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.7** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działek – 700 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.11** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działek:
 - □ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m²,
 - □ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m²,
 - □ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m²,
 - □ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 600 m²,

- □ dla zabudowy usługowej – 600 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolami **3.MN.1 – 3.MN.12** 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°.

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) zachować minimalne odległości dla obiektów budowlanych od kolei oraz ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach terenu kolei zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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 (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.
- 7) **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,

- 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 przeseł 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) w terenach dróg w miejscu krzyżowania się z terenami kolejowymi dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury kolejowej;
- 5) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 5 pkt 6 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 rozsączenie, 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. 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.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**
- 1) dla wszystkich cieków naturalnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zachowanie od linii brzegu cieków pasa nie mniejszego niż 1,5 m wolnego od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń

budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;

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

§ 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 – 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.7** 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) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 4) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 5) wiaty, zadaszenia;
- 6) 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 usługowej – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) funkcja usługowa nie może przekroczyć 30% maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 4) wysokość zabudowy – do 10 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 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.11** 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, 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 jednorodzinnej bliźniaczej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) 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 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 jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dla zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m²,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej – 600 m²,
 - e) dla zabudowy usługowej – 600 m².

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

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 3.MN.1 do 3.MN.12** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej.

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla zabudowy usługowej – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) funkcja usługowa nie może przekroczyć 40% maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 4) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla zabudowy usługowej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 40 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej – 500 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej – 500 m².

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

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.ZR.1 do 1.ZR.5** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń 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 6m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 95%.

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

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.ZI.1 do 1.ZI.4** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią izolacyjną niską wzdłuż terenów kolejowych.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się dojścia i dojazdy, w tym ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

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.KDZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorczej) 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. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami oraz ze zwężeniami w rejonie skrzyżowań.

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

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL.1** (fragment) 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 terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

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

4. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniami oraz ze zwężeniami w rejonie skrzyżowań.

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.8** 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 terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

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

4. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami oraz ze zwężeniami w rejonie skrzyżowań.

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.17** 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.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.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji kolejowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.KK1. do 1.KK.3** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury kolejowej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się dojazdy i dojścia.

3. Wszelkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w §4 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury gazociągowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.G.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia gazownicze.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z infrastrukturą gazociągową.

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

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii zachowując warunek utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny – 0,01;
- 4) wysokość zabudowy – do 10 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

§ 20. Tracą moc:

- 1) 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,
- 2) uchwała Nr XLVII/918/06 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka VI” ul. Klonowa (opubl. w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2006 r. Nr 79 poz. 1198).

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Krosna**

Zbigniew Kubit

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA "TURASZÓWKA VI" UL. KLONOWA

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXVIII/750/16
Rady Miasta Krosna
z dnia 29 grudnia 2016 r.

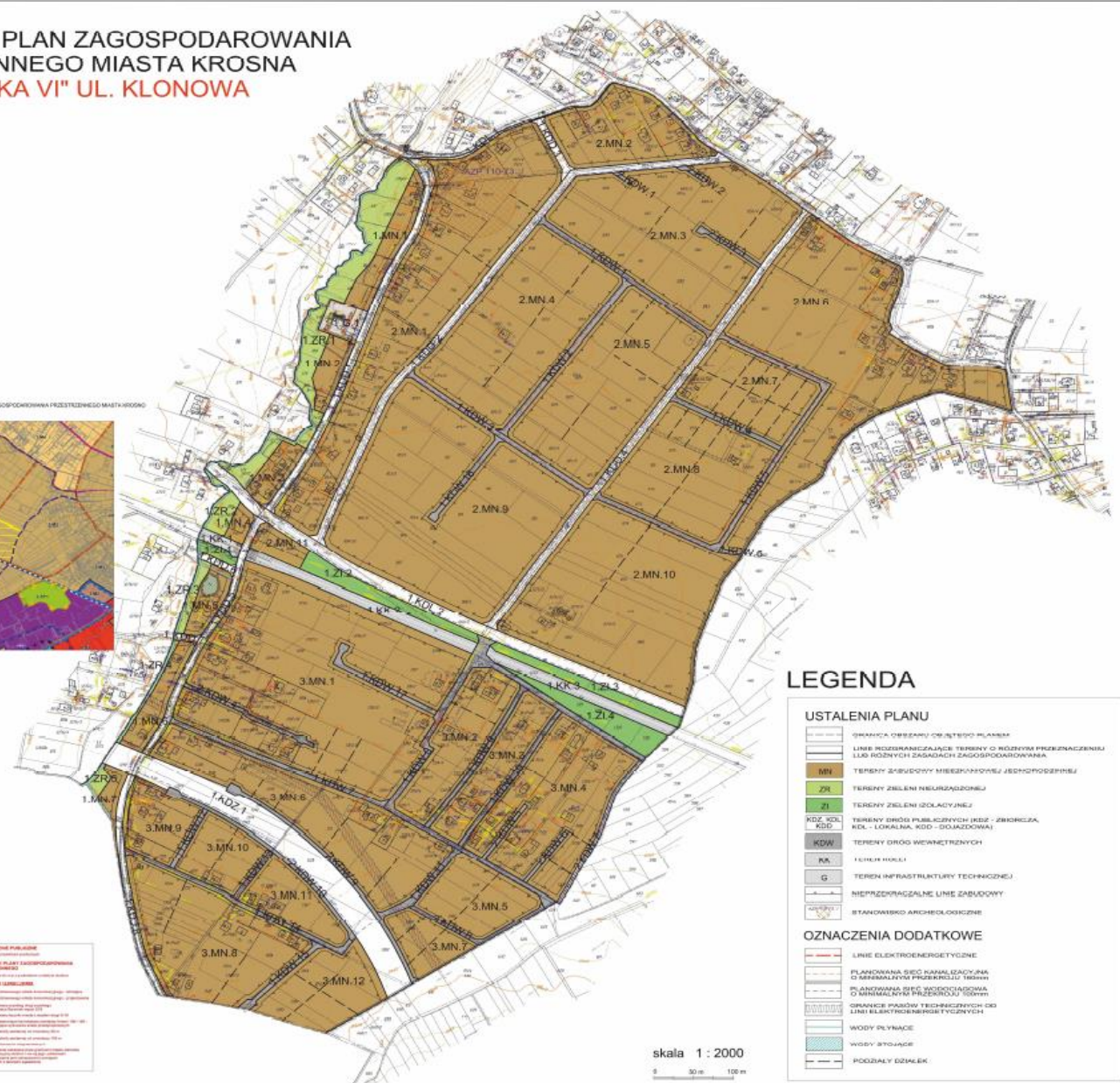
WYKŁADZANY STANOWISZKIEM I KIERUNKIEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBLIEGŁO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOSTRANNEJ
- ZR TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZI TERENY ZIELENI ISOLACYJNEJ
- KDL, KDL, KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (RÓD - ZBIOROWA, KDL - LOKALNA, KDD - DOJAZDOWA)
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- RA TERENY HALEK
- G TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- NIEPRZEPRZĄCZALNE LINIE ZABUDOWY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE



LEGENDA

- #### OZNACZENIA DODATKOWE
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE
 - PLANOWANA SIĘĆ KANALIZACYJNA O GŁĘBSZYM PRZEKROJU TERENOWYM
 - PLANOWANA SIĘĆ KANALIZACYJNA O GŁĘBSZYM PRZEKROJU TERENOWYM
 - GRANICE PASMOW TECHNICZNYCH DO LINE ELEKTROENERGETYCZNYCH
 - WODY PŁYNĄCE
 - WODY STOJĄCE
 - PODZIAŁY DZIAŁEK

skala 1 : 2000
0 50m 100m

Załącznik 10 do Uchwały Nr XXXVIII/750/16
Rady Miasta Krosna
z dnia 29 grudnia 2016 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/791/16
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 VI” ul. Klonowa**

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 VI” ul. Klonowa:

1. **Nie uwzględnia się uwagi** dotyczącej wprowadzenia zmiany polegającej na zaplanowaniu, w miejsce drogi wewnętrznej KDW9, drogi publicznej z wydłużeniem jej odcinka do planowanej drogi publicznej KDL2, zaplanowaniu w miejsce obecnie projektowanej drogi wewnętrznej KDW7 drogi publicznej, zaplanowaniu w miejsce obecnie projektowanej drogi wewnętrznej KDW11 drogi publicznej, zaplanowaniu w miejsce obecnie projektowanej drogi wewnętrznej KDW14 drogi publicznej.

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. Ponadto brak jest możliwości zachowania parametrów dróg publicznych bez istotnej ingerencji w istniejącą zabudowę, co wpłynęłoby na powstanie nieuzasadnionych ekonomicznie kosztów i naruszenia prawa własności poszczególnych właścicieli nieruchomości.

2. **Nie uwzględnia się uwagi** dotyczącej wprowadzenia zmiany polegającej na zmianie przeznaczenia na działce nr 1371/2 z terenu przeznaczonych pod drogę publiczną na teren pod zabudowę mieszkaniową, ograniczenia zajęcia terenu pod drogę publiczną na działce nr 1371/1 oraz zaplanowaniu zjazdów do powyższych działek.

Uzasadnienie: Zaproponowane zmiany są niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna. Rozwiązania komunikacyjne i przeznaczenie terenu pokrywa się z ustaleniami studium. Jednocześnie plan miejscowy nie reguluje kwestii organizacji i wskazania zjazdów na drogi publiczne czy wewnętrzne, co rozstrzygane jest przez zarządcę drogi w drodze indywidualnego postępowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/791/16
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 VI” ul. Klonowa, 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.