



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA „POLANKA VI”

WYŁOŻENIE



**SPORZĄDZIŁ:**

Prezydent Miasta Krosna

**OPRACOWANIE:**

Instytut Rozwoju Miast i Regionów  
ul. Targowa 45  
03 - 728 Warszawa

**W SKŁADZIE:**

mgr inż. arch. Cezary Maliszewski  
mgr inż. Agnieszka Odolecka  
mgr inż. Anna Uszkur  
mgr inż. Zuzanna Kopeć

**WARSZAWA 2024**



**UCHWAŁA NR ...../...../24  
RADY MIASTA KROSNA  
z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna  
„Polanka VI”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LXII/1772/23 Rady Miasta Krosna z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna uchwalonego Uchwałą Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r., Rada Miasta Krosna uchwała co następuje:

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”, zwany dalej planem, w granicach określonych w części graficznej planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu sporządzona na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2.** 1. Część graficzna planu zawiera:

- 1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Krosno wraz ze wzniesieniem obiektu w metrach nad poziomem morza;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z symbolami terenów, oznaczeniami graficznymi i numeracją terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) pomnik przyrody;
- 7) strefę ochronną pomnika przyrody;

- 8) przepusty rowu odwadniającego;
- 9) wymiary w metrach.

2. Granica administracyjna miasta Krosna stanowi oznaczenie informacyjne w części graficznej planu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach w każdej formie o spadku połąci dachowych do 12°;
- 2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, lizeny, pilastry, balkony, tarasy, zadaszenia, pochylnie, okapy, rury spustowe, mury oporowe, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 4) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie działki budowlanej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

## Rozdział 2

### Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**;
- 3) teren usług – **U**;
- 4) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;
- 5) teren drogi lokalnej – **KDL**;
- 6) teren drogi dojazdowej – **KDD**;
- 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;
- 8) teren zieleni urządzonej – **ZP**;
- 9) teren niesklasyfikowany – **N**.

2. Ustala się linie rozgraniczające terenów drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ, dróg lokalnych oznaczonych symbolem KDL, dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD, terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP oraz terenów niesklasyfikowanych oznaczonych symbolem N, jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 4**

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

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
  - a) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
  - b) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - c) garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną;
- 3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 432 Dolina Rzeki Wisłok, w granicach którego położony jest cały obszar planu, poprzez:
  - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 12 ust. 1 pkt 3 planu,
  - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do ziemi,
  - c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 4) zakaz składowania i magazynowania odpadów oraz przetwarzania odpadów;
- 5) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
  - a) dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **MNW** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **MNW-U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
  - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się strefę ochronną wokół pomnika przyrody o średnicy 15 m od pnia drzewa, zgodnie z częścią graficzną planu, w której obowiązują:
  - a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy,
  - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem infrastruktury komunikacyjnej,
  - c) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
  - d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
  - e) zakaz przekształcania terenu w sposób zagrażający drzewu,
  - f) nakaz realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej bez użycia sprzętu mechanicznego w sposób gwarantujący nieuszkodzenie układu korzeniowego drzewa,
  - g) w przypadku zdjęcia ochrony z pomnika przyrody strefa ochronna przestaje obowiązywać.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 7. 1. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej, dla których ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 2) nakaz oświetlenia ciągów komunikacyjnych oraz terenu zieleni urządzonej z zastosowaniem jednorodnych rozwiązań architektonicznych i kolorystycznych;
- 3) zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

## **Rozdział 6**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 8. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 11 ust. 2;

- 6) linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 7) formy dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

## **Rozdział 7**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 9.1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami MNW – 500 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U – 500 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenów oznaczonych symbolem U – 500 m<sup>2</sup>,
    - d) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – 1500 m<sup>2</sup>,
    - e) dla pozostałych terenów – dowolna;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami MNW – 18 m,
    - b) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U – 18 m,
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem U – 18 m,
    - d) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – 50 m,
    - e) dla pozostałych terenów – dowolna;
  - 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi – od 70° do 110°.
2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie ustala się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

- § 10. 1. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolem ZP.
2. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń wodnych, na terenach oznaczonych symbolem N.
  3. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Krosno – w granicach których obowiązują zmienne, uzależnione od położenia względem lotniska, ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, wynoszące od 308 m nad poziomem morza do 325 m nad poziomem morza, wskazane w części graficznej planu.
  4. Nakazuje się budowę przepustów pod drogami oznaczonymi symbolami 3KDL oraz 9KDD, w celu zachowania ciągłości rowu odwadniającego oznaczonego symbolem N.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemu parkowania**

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny na obszarze planu składa się z:
  - a) dróg klasy zbiorczej oznaczonych symbolem KDZ,
  - b) dróg klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL,
  - c) dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD,
  - d) terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolem KR;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają drogi oznaczone symbolami 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 11KDD;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD stanowią drogi publiczne o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem KR stanowią o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych zapewniając im dostęp do dróg publicznych;
- 5) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zapewnienie działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi lub dojazdami na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady systemu parkowania:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w następującej ilości:
  - a) dla funkcji mieszkalnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla usług minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 2) potrzeby parkingowe należy realizować na obszarze działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 3) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i nowo realizowane sieci na zasadach ustalonych w planie;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 90 mm,
  - c) w ramach realizowanej sieci nakaz uwzględnienia rozmieszczenia hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - c) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 200 mm;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi i urządzeń retencyjnych, lub kanałów krytych oraz do rowów otwartych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do kanalizacji deszczowej lub do ziemi lub urządzeń retencyjnych w granicach własnej działki, lub do kanałów krytych oraz do rowów otwartych, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
  - c) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
  - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci istniejących i projektowanych,
  - b) nowo realizowane przewody gazociągów średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 63 mm;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych węzłów cieplnych lub sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
  - b) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne z wyłączeniem urządzeń o mocy większej niż 500 kW,
  - c) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego napięcia,
  - b) realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne, z wyłączeniem powiązań między istniejącymi sieciami napowietrznymi i kablowymi,
  - c) dopuszcza się odnawialne źródła energii wykorzystujące promieniowanie słoneczne pod następującymi warunkami:
    - na terenach oznaczonych symbolem MNW w formie mikroinstalacji,
    - na terenach MNW-U i U o mocy poniżej 500 kW,
  - d) realizacja stacji transformatorowych na warunkach określonych w pkt 9;
- 8) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
  - a) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,

- b) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, na następujących warunkach:
- na terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - na terenach oznaczonych symbolem U – na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m lub w formie detalu architektonicznego;
- 9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na każdym terenie, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem N oraz zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolem ZP, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami odrębnymi, przy zachowaniu następujących warunków dla obiektów kubaturowych:
- a) maksymalna wysokość obiektów – 5 m,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m<sup>2</sup>.
2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się – zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 13. Ustala się zakaz, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem ZP obiektów związanych z imprezami o charakterze publicznym, w szczególności: scen, estrad, obiektów i urządzeń wystawowych, rekreacyjnych, rozrywkowych, dydaktycznych i innych,
- 4) ogródków gastronomicznych, o wysokości do 3,5 m, pod warunkiem, że ich lokalizacja związana będzie z funkcjonującym obiektem gastronomicznym posiadającym zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi gości, przy czym dopuszcza się zadaszenie części konsumpcyjnej wyłącznie w formie parasoli.

## **Rozdział 12**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, U – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

## **Rozdział 13**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
    - budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 6 m,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
    - budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
  - j) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
    - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 4020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 4020, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
    - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
    - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
    - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
  - l) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,
  - m) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
  - n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 16. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, kultu religijnego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe lub mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
  - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
  - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - i) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10 m,
    - budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 6 m,
  - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 2,
    - budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
  - l) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - m) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
    - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 4020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 4020, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
    - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
    - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
    - dopuszcza się stosowanie kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy,
    - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
  - n) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz

pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,

- o) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
  - p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
  - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1;
  - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **4MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe lub mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
  - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
  - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinne, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - i) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10 m,
    - budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 6 m,
  - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 2,
    - budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
  - l) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - m) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
    - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 4020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza

- się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 4020, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
  - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
  - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
  - dopuszcza się stosowanie kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy,
  - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
- n) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,
- o) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
- p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, kultu religijnego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
  - b) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - i) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 40° lub dachy płaskie,
  - j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
    - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 4020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,

- dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
  - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
  - dopuszcza się stosowanie kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy,
  - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDZ – w granicach planu 3 m,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) drogi oznaczonej symbolem 1KDL – w granicach planu 3,0 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - b) drogi oznaczonej symbolem 2KDL – w granicach planu 3,0 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - c) drogi oznaczonej symbolem 3KDL – w granicach planu od 3,0 m do 18,4 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) drogi oznaczonej symbolem 1KDD – od 10,0 m do 10,2 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - b) drogi oznaczonej symbolem 2KDD – od 10,0 m do 28,5 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - c) drogi oznaczonej symbolem 3KDD – 10,0 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,

- d) drogi oznaczonej symbolem 4KDD – 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - e) drogi oznaczonej symbolem 5KDD – 8,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - f) drogi oznaczonej symbolem 6KDD – 8,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - g) drogi oznaczonej symbolem 7KDD – od 10,0 m do 17,5 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - h) drogi oznaczonej symbolem 8KDD – od 10,0 m do 11,1 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - i) drogi oznaczonej symbolem 9KDD – od 8,0 m do 12,7 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - j) drogi oznaczonej symbolem 10KDD – od 8,0 m do 12,9 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - k) drogi oznaczonej symbolem 11KDD – od 10,0 m do 14,8 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **1KR, 2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) drogi oznaczonej symbolem 1KR – od 5,2 m do 11,4 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - b) drogi oznaczonej symbolem 2KR – od 8,0 do 15,1 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się realizację minimum jednostronnego chodnika lub drogi pieszej, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem 1KR dla odcinka o szerokości mniejszej niż 8 m dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%,
  - c) nakaz wyposażenia terenu w urządzenia rekreacji codziennej, takie jak: miejsca odpoczynku, plac zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne, itp.
  - d) ustala się zagospodarowanie terenu kompozycją zieleni niskiej i wysokiej,
  - e) zagospodarowanie z uwzględnieniem zasad ustalonych w § 7 ust. 1;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1N, 2N** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren niesklasyfikowany;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się przeznaczenie pod rów odwadniający,



- b) dopuszcza się inne urządzenia wodne niekolidujące z rowem odwadniającym,
  - c) zakazuje się zabudowy kubaturowej,
  - d) dopuszcza się realizację kładek, przejść i przejazdów pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieku,
  - e) dopuszcza się umocnienie skarp rowu odwadniającego,
  - f) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zakazów, nakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1.

## **Rozdział 16**

### **Postanowienia końcowe**

- § 25.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krosna.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.) Rada Miasta Krosna rozstrzyga co następuje:

§ 1. Rada Miasta Krosna stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od ..... r. do ..... r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI” wpłynęło ..... uwag, z których ..... zostało uwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krosna.

§ 2. Rada Miasta Krosna uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Krosna rozstrzyga następująco:

## **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”, Rada Miasta Krosna postanawia:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) gminne drogi i ulice;
- 2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r., poz. 537, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta Krosna strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

**§ 2.** 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw energetycznych, wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270, z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miasta Krosna.

**Załącznik Nr 4**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Krosna**  
**z dnia ..... 2024 roku**

**Dane przestrzenne (dokument elektroniczny GML/XML)**

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.), utworzone do Uchwały Nr ..... z dnia ..... 2024 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”.

## **UZASADNIENIE**

### **do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Krosna w dniu 31 sierpnia 2023 r. podjęła Uchwałę Nr LXII/1772/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”.

Obszar opracowania aktualnie w części jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka IV” ul. ks. Decowskiego – Uchwała Nr LV/1015/06 Rady Miasta Krosna z dnia 30 sierpnia 2006 r., zmieniona Uchwałą Nr III/41/14 Rady Miasta Krosna z dnia 30 grudnia 2014 r.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna przyjętym Uchwałą Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r., zwanym dalej studium, obszar opracowania znajduje się w strefie MN – strefa mieszkaniowa jednorodzinna.

Ponadto, zgodnie z rysunkiem studium oraz na podstawie Programu Rewitalizacji Miasta Krosna na lata 2016-2023 cały teren objęty przedmiotowym planem znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego oraz obszaru objętego programem rewitalizacji. Wśród problemów wymienionych w ww. programie wyszczególniono m.in. problemy funkcjonalno-przestrzenne: stosunkowo niska dostępność komunikacyjna, niewystarczające zagospodarowanie miejsca zamieszkania w infrastrukturę sportowo-rekreacyjno-wypoczynkową, mała ilość odpowiednio zagospodarowanych terenów zielonych – parków. W odpowiedzi na wymienione problemy plan porządkuje układ komunikacyjny, przewidując rozwój sieci dróg publicznych tym samym zapewniając połączenia komunikacyjne obszaru, w tym terenom, które dotychczas nie miały dostępu do drogi publicznej, z jego otoczeniem. Plan odpowiada także na problem dotyczący niewystarczającej infrastruktury sportowo-rekreacyjno-wypoczynkowej oraz małej ilości parków wydzielając teren oznaczony symbolem ZP o przeznaczeniu na zieleń urządzoną, na którym przewiduje się park z placem zabaw, miejscami odpoczynku oraz urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi.

Za Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI” oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, *mając na uwadze liczne wnioski mieszkańców Miasta Krosna wskazujące na dezaktualizację obowiązujących na tym obszarze zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz chcąc wprowadzić zmiany wynikające z przyjętej polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna (uchwała Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r.) wskazują, że dla przedmiotowego obszaru istnieje uzasadniona potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”, którego zapisy będą odpowiadały zarówno przyjętym przez Miasto Krosno kierunkom polityki przestrzennej jak i potrzebom mieszkańców.*

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

Przedmiotowy projekt planu uwzględnia i dostosowuje przeznaczenia obszaru opracowania do aktualnej polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w ww. studium.

Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń studium.

Na potrzeby sporządzanego planu przeanalizowano stan własności oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest przy zachodniej granicy miasta. Teren jest w przeważającej części niezagospodarowany oraz występuje na nim rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Północna część terenu objętego opracowaniem, przeznaczona jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka IV” ul. ks. Decowskiego na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz zieleni izolacyjną.

Przedmiotem ustaleń planu stosownie do uwarunkowań obszaru opracowania są następujące elementy:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 12) kolorystyka obiektów oraz pokrycie dachów.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. W granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Ponadto dla województwa podkarpackiego nie został jeszcze przyjęty audyt krajobrazowy, więc w planie nie wskazuje się krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Natomiast cały obszar znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Krosno – w granicach których obowiązują zmienne, uzależnione od położenia względem lotniska, ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych,

określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, wynoszące od 308 m nad poziomem morza do 325 m nad poziomem morza.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, analizą występowania obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Prezydent Miasta Krosna ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały. Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.), przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse Miasta, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni i stanu własności i władania nieruchomościami.

Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania, stosownie do zakresu opracowania, w szczególności w odniesieniu do zagospodarowania obszarów przestrzeni publicznych.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.) procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.). Obwieszczenia, zawiadomienia oraz dokumenty z poszczególnych etapów procedury w stosownym zakresie były zamieszczane na stronie internetowej Urzędu Miasta Krosna.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

W dniach od ..... r. do .....r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu ..... r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęło ..... uwag.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto dla planu miejscowego zostały stworzone i załączone dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.).

Rada Miasta Krosna podjęła w dniu 27 lutego 2018 roku Uchwałę Nr LVI/1265/18 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna. W ww. uchwale uznano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Polanka IV” ul. ks. Decowskiego za aktualny. Stwierdzono, że ww. plany mogą podlegać zmianom w przypadku zgłoszonych wniosków oraz w zakresie formalnym.

*Jednocześnie wskazano jako zasadne sporządzanie planów odrębnie dla poszczególnych jednostek administracyjnych, co pozwoli na weryfikację zapisów polityki przestrzennej gminy w sposób spójny i czytelny oraz skuteczną realizację oczekiwań wskazanych we wnioskach o zmianę przeznaczenia terenów, przy jednoczesnym uwzględnieniu wartości szczególnie chronionych oraz uwzględnieniu interesów Miasta. Istnieje możliwość systematycznego wprowadzania zmian w obowiązujących planach na skutek indywidualnych wniosków prywatnych podmiotów, jak również potrzeb Gminy, przy zachowaniu wartości wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Mając na względzie powyższe sporządzenie przedmiotowego planu uznaje się za zgodne z wnioskami ww. analizy aktualności dokumentów planistycznych.

Mając na względzie powyższe sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego uznaje się za celowe.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że prognoza wieloletnia skutków finansowych uchwalenia planu jest niekorzystna dla Miasta Krosna. Największe wpływy generuje potencjalna opłata od wzrostu wartości nieruchomości, tzw. renta planistyczna. Główne wydatki związane są z budową dróg publicznych oraz realizacją infrastruktury technicznej, a także wykupem gruntów na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z uzasadnieniem do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosno „Polanka VI” celem sporządzenia procedowanego planu jest zmiana zapisów obowiązującego na części terenu aktu planistycznego, a także objęcie ustaleniami planu obszaru dotychczas nim nieobjętego, na którym rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powstająca w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Ponadto procedowany plan wprowadza zmiany wynikające z przyjętej polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna.

W związku z powyższym uchwalenie przedmiotowego planu należy uznać za zasadne.



Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.