

**Uchwała Nr \_\_/\_\_/20  
Rady Miasta Krosna  
z dnia \_\_\_\_\_2020 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna  
„Turaszówka VIII”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r. poz. 1945 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna, przyjętego uchwałą Nr XXXV/708/16 Rady Miasta Krosna z dnia 28 października 2016 r., uchwała się, co następuje:

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka VIII”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 134 ha, położony w mieście Krosno, w obrębie ewidencyjnym Turaszówka, ograniczony: od zachodu i północy granicami miasta Krosna, od wschodu potokiem Małka, od południa ul. gen. J. Bema, w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnych z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Nr VII/178/19 Rady Miasta Krosna z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka VIII”.

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) granicy obszaru objętego planem,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) przeznaczenia terenów wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu.

§ 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) zieleń urządzona, 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;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami;
- 6) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 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.;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności: obiekty administracyjno - biurowe, oświaty, nauki, edukacji, ochrony zdrowia, usługi opieki społecznej, sportu (w szczególności: stadiony, boiska, hale sportowe, sale wielofunkcyjne, baseny) i rekreacji, kultury (w szczególności: biblioteki, pracownie artystyczne, domy kultury, świetlice, muzea, sale wystawowe, izby pamięci);
- 10) **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;
- 11) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 12) **zieleni średniej** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości powyżej 70 cm do 4 metrów;
- 13) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości powyżej 4 metrów;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) U – tereny zabudowy usługowej;
  - 3) UP – tereny usług publicznych;
  - 4) PU – teren produkcyjno – usługowy;
  - 5) ZL – teren lasu;
  - 6) IT – teren infrastruktury technicznej;
  - 7) KDG – tereny dróg publicznych klasy G (główna);
  - 8) KDZ – teren drogi publicznej klasy Z (zbiorcza);
  - 9) KDD – tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa);
  - 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1.MN, gdzie:
- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2,
  - 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 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) zachować warunki wynikające z położenia części terenów w otulinie Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego oraz w Czarnorzeckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
  - 3) zachować warunki wynikające z występowania w obszarze planu udokumentowanego złoża ropy naftowej poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
  - 4) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;
  - 5) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność na którym przedsięwzięcie

będzie realizowane.

**3. W zakresie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków:**

- 1) ustala się ochronę obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanych na rysunku planu:
  - a) kapliczki z 1913 r. znajdującej się na skrzyżowaniu ul. Bema i Wyspiańskiego,
  - b) domu murowanego przy ul. gen. J. Bema 1 z przełomu XIX i XX wieku,
  - c) stanowiska archeologicznego nr 43 AZP 110-73/15 (śląd osadnictwa prehistorii i epoki kamienia);
- 2) ustala się ochronę obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a i c poprzez:
  - a) zachowanie i konserwację obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem,
  - b) zapewnienie ekspozycji obiektów, zakaz przesłaniania obiektów od strony dróg publicznych,
  - c) zachowanie pierwotnej bryły, kształtu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
  - d) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
  - e) prowadzenie działań inwestycyjnych, w tym prac ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) ustala się ochronę obiektu wymienionego w pkt 1 lit. b poprzez zapewnienie ekspozycji obiektu i zakaz jego przesłaniania od strony dróg publicznych.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UP, PU ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
- 3) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.

**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;
- 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 przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego, a nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nieprzekraczania wyznaczonej przez nią istniejącej linii zabudowy;
  - 4) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
  - 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) dla usług, w tym handlu (sklep, punkt usługowy) – 30 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (bez powierzchni magazynowej), jednak nie mniej niż 3 stanowiska na sklep, punkt usługowy,
    - c) dla zakładów produkcyjnych i obiektów magazynowych – 20 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych,
    - d) dla centrów logistycznych – 50 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - e) miejsca parkingowe realizować jako naziemne lub jako garaże,
    - f) w przypadku lokalizowania na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej z tych funkcji,
    - g) dla miejsc parkingowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu ustala się obowiązek uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) **w zakresie architektury**:
    - a) **geometria dachu**:
      - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
      - w terenach oznaczonych symbolami UP i PU dopuszcza się realizację dachów krzywiznowych,
    - b) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno), szkło. Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,
    - c) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów nowo realizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach niespełniających 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 dojazdów niewydzielonych lub bezpośrednio z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej 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) miejsca parkingowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 5 pkt. 5 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

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

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w Gminie Miasto 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 niekolidujący 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 opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączenie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych,
  - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący 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 niekolidujący 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 niekolidujący 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,
  - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący 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 teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
  - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.
8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**
- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebieg linii elektroenergetycznej oraz sieci gazowych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;
  - 2) dla wszystkich rowów i cieków nakaz utrzymania przepływu wód i zachowanie ich ciągłości;
  - 3) uwzględnić położenie w granicach wskazanych na rysunku planu:
    - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1 %), według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK),

- b) obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2 %),  
poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) uwzględnić zaznaczone na rysunku planu obszary i tereny górnicze „Turaszówka 1” oraz „Potok” poprzez zagospodarowanie terenów położonych w jego obrębie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - 5) zachować strefę ochronną wolną od jakiegokolwiek zabudowy od odwiertów zlikwidowanych o promieniu R=5,0 metrów, a dla odwiertu Amelia-60 strefa ochronna o promieniu R=10,0 metrów.
- §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 30 %.
- §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 do 24.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
    - 1) wbudowane usługi komercyjne;
    - 2) wolnostojące usługi komercyjne do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - 3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
    - 4) parkingi;
    - 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
    - 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 - 40 % powierzchni działki budowlanej;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - a) maksymalny – 1,0,
      - b) minimalny – 0,01;
    - 3) wysokość zabudowy – do 12 m;
    - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
    - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m;
    - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>.
  4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.
- §8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.U do 5.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.



2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) parkingi;
  - 3) dojazdy i dojścia;
  - 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
  
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) dla terenów od 1.U do 4.U - 80 % powierzchni działki budowlanej,
    - b) dla terenu 5.U - 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 3,0,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) wysokość zabudowy: do 12 m;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenów od 1.U do 4.U - minimum 5 % powierzchni działki budowlanej,
    - b) dla terenu 5.U - minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 700m<sup>2</sup>.
  
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§9. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.UP do 4.UP** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) usługi komercyjne z wykluczeniem usług handlu paliwami i gazem płynnym oraz usług dla potrzeb motoryzacji;
  - 2) parkingi;
  - 3) dojazdy i dojścia;
  - 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
  
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) dla terenów 1.UP, 3.UP i 4.UP - 70 % powierzchni działki budowlanej,
    - b) dla terenu 2.UP - 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,2,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) wysokość zabudowy: do 15 m;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenów 1.UP, 3.UP i 4.UP - minimum 10 % powierzchni działki budowlanej,

- b) dla terenu 2.UP - minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 700m<sup>2</sup>.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§10.1. Wyznacza się **teren produkcyjno – usługowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.PU** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty handlowe, usługowe, socjalne, biurowe oraz obiekty związane z ekspozycją, dystrybucją wyrobów produkcji i obsługi technicznej;
- 2) parkingi;
- 3) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 2,5,
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 700m<sup>2</sup>.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§11.1. Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod las.

- 2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych i urządzeń turystycznych.
- 3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§12.1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.IT**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej gazowej.

- 2. 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% działki budowlanej;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,4,
    - b) minimalny – 0,01;

- 4) wysokość zabudowy: do 10 m;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5 % powierzchni działki budowlanej.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§13.1 Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy G (główna)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDG i 2.KDG**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę i fragment drogi publicznej klasy G 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 obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§14.1 Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy Z (zbiorca)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDZ**, z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
  - 2) słupowe stacje transformatorowe.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§15.1 Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa)**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.KDD do 8.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne 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 obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§16.1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.KDW do 28.KDW**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z

urządzeniami odwodnienia i oświetlenia oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

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

Przewodniczący Rady Miasta Krosna