



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 13 maja 2025 r.

Poz. 2286

UCHWAŁA NR XIII/ 355 /25 RADY MIASTA KROSNA

z dnia 28 marca 2025 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. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 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., uchwała się 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 – stanowiąca załącznik nr 1;
- 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. Ilekcioć 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 ustaleniaini 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;
- 7) **zespole budynków** – należy przez to rozumieć minimum dwa budynki w formie zabudowy bliźniaczej lub trzy budynki w zabudowie szeregowej.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – **MN-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 niesklasyfikowany – **N**.

2. Ustala się linie rozgraniczające terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ jako granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolem KDL, dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD oraz terenów niesklasyfikowanych oznaczonych symbolem N, jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu 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 m².

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 symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **MN-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 zasięgu 15 m od pnia drzewa, zgodnie z częścią graficzną planu, w której obowiązuje:
 - 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. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej, dla których ustala się:

- 1) nakaz oświetlenia ciągów komunikacyjnych z zastosowaniem jednorodnych rozwiązań architektonicznych i kolorystycznych;
- 2) 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;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

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 symbolem MN – 500 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN-U – 500 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U – 500 m²,
 - d) dla pozostałych terenów – dowolna;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 18 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN-U – 18 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem U – 18 m,
 - d) 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, za wyjątkiem urządzeń wodnych, na terenach oznaczonych symbolem N.

2. 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.

3. Nakazuje się budowę przepustów pod drogami oznaczonymi numerami i symbolami 2KDL oraz 4KDD, 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) drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
 - b) dróg klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL,
 - c) dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD,
 - d) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają drogi oznaczone symbolami 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 3) droga oznaczona symbolem KDZ stanowi drogę publiczną o znaczeniu ponadlokalnym;
- 4) drogi oznaczone symbolami KDL i KDD stanowią drogi publiczne o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR stanowi o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych zapewniając im dostęp do dróg publicznych;
- 6) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) 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 m² 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, terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego 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 wykluczeniem urządzeń o mocy większej niż 500 kW,
 - c) nowo realizowane przewody sieci ciepłowniczej o średnicy nie mniejszej niż 20 mm,
 - d) 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 MN w formie mikroinstalacji,
 - na terenach oznaczonych symbolami MN-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 MN, MN-U, wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - na terenie oznaczonym 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, 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 m².
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) 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 MN, MN-U, U 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
 - budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 6 m,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
 - budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
 - k) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - l) 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,
 - ustala się tożsamy rodzaj i kolor pokrycia dachowego dla pojedynczego zespołu zabudowy (segmentów zabudowy szeregowej lub bliźniaczej w jednym zespole),
 - m) 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,
 - n) 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,
 - o) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m²;
- 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 numerami i symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, kultu religijnego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) budynki usługowe lub mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - c) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - d) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - j) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10 m,
 - budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 6 m,
 - l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 2,
 - budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
 - m) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - n) 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,
 - ustala się tożsamy rodzaj i kolor pokrycia dachowego dla pojedynczego zespołu zabudowy (segmentów zabudowy szeregowej lub bliźniaczej w jednym zespole),
 - o) 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,
 - p) 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,
 - q) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m²;

- 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 numerem i 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 m²;
- 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 numerem i 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.

§ 19. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1KDL**, **2KDL** 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 miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną planu,
- b) drogi oznaczonej symbolem 2KDL – w granicach planu od 3,0 m do 18,4 m, 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.

§ 20. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDD – 10,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KDD – 10,0 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) drogi oznaczonej numerem i symbolem 3KDD – od 10,0 m do 14,8 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) drogi oznaczonej numerem i symbolem 4KDD – od 8,0 m do 18,7 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.

§ 21. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1KR** ustala się:

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

§ 22. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i 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 14. Postanowienia końcowe

§ 23. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krosna.

Przewodniczący Rady Miasta
Krosna

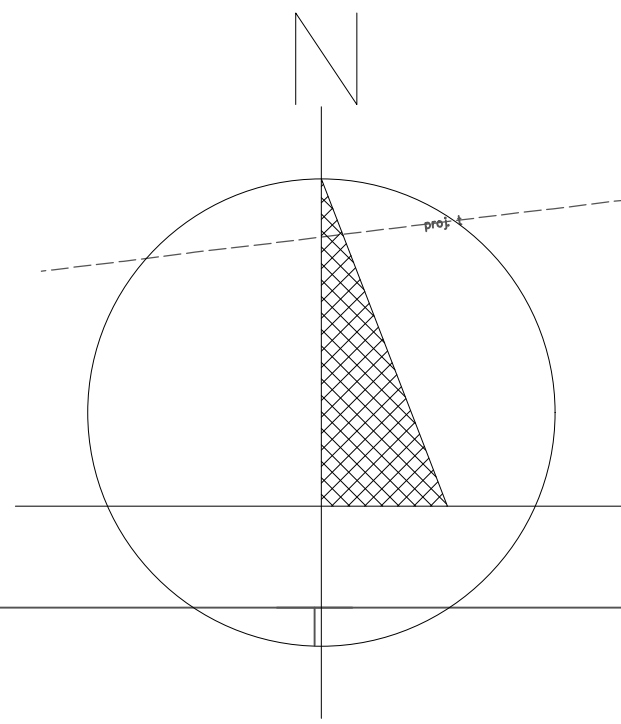
Zbigniew Kubit



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA "POLANKA VI"

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:2000

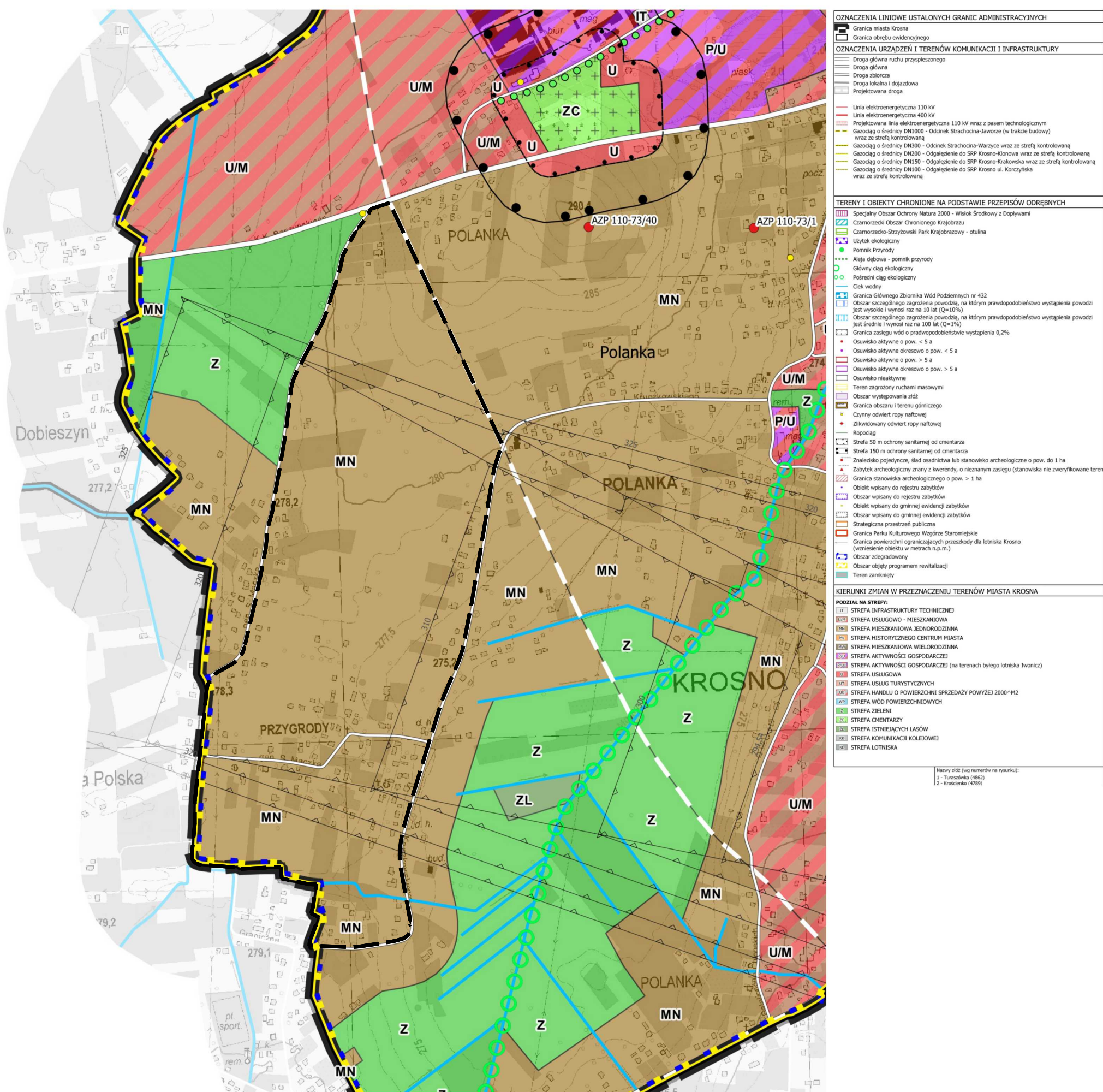


układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7

źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krośnie

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LIX/1632/23 RADY MIASTA KROSNA Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2023 R.



LEGENDA

- granicz obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granicz powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Krosno wraz ze wzniesieniem obiektu w m n.p.m.
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- przepust rowu odwadniającego
- pomnik przyrody
- strefa ochronna pomnika przyrody
- wymiary w metrach

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U teren usług
- KDZ teren drogi zbiorczej
- KDL teren drogi lokalnej
- KDD teren drogi dojazdowej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- N teren niesklasyfikowany

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granicz administracyjna miasta Krosno

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/ 355 /25
Rady Miasta Krosna
z dnia 28 marca 2025 r.

**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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miasta Krosna rozstrzyga co następuje:

§ 1. Rada Miasta Krosna stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 czerwca 2024 r. do 25 czerwca 2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI” wpłynęły cztery uwagi, z których trzy zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Krosna.

§ 2. Rada Miasta Krosna uwagę nieuwzględnioną przez Prezydenta Miasta Krosna rozstrzyga następująco:

1. W dniu 10.07.2024 r. złożono uwagę wyrażającą poparcie przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”. W pełni poparto zwłaszcza układ komunikacyjny.

2. Uwaga zawarta w ust. 1 nieuwzględniona w związku z uwzględnieniem innych uwag.

§ 3. Rada Miasta Krosna stwierdza, że do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 grudnia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI” wpłynęły cztery uwagi, z których żadna nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krosna.

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

1. W dniu 14.12.2024 r. złożono wniosek o przywrócenie do projektu planu dróg 4KDD oraz 6KDD.

2. Uwaga zawarta w ust. 1 nieuwzględniona. W projekcie planu zapewniono dojazd do terenów. Dopuszcza się zapewnienie działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi lub dojazdami na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

3. W dniu 07.01.2025 r. złożono uwagę, która stanowi brak zgody na zwięźenie działki o nr 1024 w obrębie Polanka.

4. Uwaga zawarta w ust. 3 nieuwzględniona. Projektowana droga stanowi element układu komunikacyjnego i w sposób równomierny oddziałuje na sąsiednie nieruchomości.

5. W dniu 13.01.2025 r. złożono wniosek o ponowną analizę potrzeb mieszkańców obecnych oraz przyszłych i przywrócenie do projektu planu dróg 4KDD oraz 6KDD.

6. Uwaga zawarta w ust. 5 nieuwzględniona. W aktualnie obowiązującym miejscowym planie jest wyznaczona droga wewnętrzna. W projekcie planu dopuszcza się zapewnienie działkom

budowlanym dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi lub dojazdami na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

7. W dniu 14.01.2025 r. złożono wniosek o powrót do planu zagospodarowania wyłożonego do publicznego wglądu od 4 czerwca do 25 czerwca 2024 r.

8. Uwaga zawarta w ust. 7 nieuwzględniona. W aktualnie obowiązującym miejscowym planie jest wyznaczona droga wewnętrzna. W projekcie planu dopuszcza się zapewnienie działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi lub dojazdami na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/ 355 /25
Rady Miasta Krosna
z dnia 28 marca 2025 r.

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 2024 r., poz. 1130 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. 1465 z późn. zm.) 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 2024 r., poz. 725 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), 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 2024 r., poz. 757) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266 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 2024 r., poz. 1530 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 XIII/ 355 /25

Rady Miasta Krosna

z dnia 28 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę