



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 18 lutego 2025 r.

Poz. 833

UCHWAŁA NR IX/267/24 RADY MIASTA KROSNA

z dnia 30 grudnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa VIII”

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.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 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 w związku z Uchwałą Nr LXI/1691/23 Rady Miasta Krosna z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa VIII”, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna, przyjętego uchwałą Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r., uchwała się, co następuje:

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 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 obszar wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 5) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

- 1) KL – teren komunikacji lotniczej;
- 2) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 3) U-P – teren usług lub produkcji.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na części graficznej oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1U-P, 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 ład przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 2) w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz z nią związanych urządzeń budowlanych ustala się możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;
- 3) w terenach znajdujących się w granicy lotnika Krosno każda ewentualna zmiana cech lotniska, w tym zmiana przebiegu granicy lotniska, budowa lub rozbudowa infrastruktury lotniskowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków:

- 1) zachować minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu komunikacji lotniczej KL, terenu produkcji lub usług U-P lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;
- 3) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 4) uwzględnić położenie terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432 „Dolina rzeki Wisłok” poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 6) zakaz na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczenia do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą;

7) nakaz uwzględnienia stanowiska archeologicznego Krosno 60 AZP nr 111-74/37, w granicach wskazanych na części graficznej, w których działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

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

1) dla terenów oznaczonych na części graficznej 1KL, 1U-P do 3U-P ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalną wielkość działek – 700 m²,
- b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
- c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

1) **wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale, przy czym obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnie z wysokościami wyrażonymi dla części terenów na części graficznej;

2) **maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną;

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 usług, w tym handlu (sklep, punkt usługowy) – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej (bez powierzchni magazynowej), jednak nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy,
- b) dla zakładów produkcyjnych i obiektów magazynowych – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- c) dla obiektów administracji – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla centrów logistycznych – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- e) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
- f) dla miejsc parkingowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu ustala się obowiązek uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) **w zakresie architektury:**

a) **geometria dachu:**

- dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- dopuszcza się realizację dachów krzywiznowych,

b) **pokrycie dachu w formie** dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,

c) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie szarości, czerwieni i brązu oraz antracyt i grafit) lub odcienie bieli. W elewacji barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki.

5. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający

obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;

- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 4 pkt. 5 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

6. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Krosno;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn40,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
 - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
 - e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej dn90 lub ze zbiorników przeciwpożarowych;
- 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 telekomunikacyjnej, 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.

§ 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. 1. Wyznacza się **tereny usług lub produkcji**, oznaczone na części graficznej symbolem od **1U-P do 3U-P**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się przeznaczenie:

- 1) teren obsługi podróźnych;
- 2) teren komunikacji lotniczej,
- 3) teren garażu;
- 4) teren parkingu;
- 5) teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wyklucza się przeznaczenie:

- 1) teren handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren usług kultu religijnego;
- 3) teren elektrowni wiatrowej;
- 4) teren przemysłu portowego.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) wiat oraz zadaszeń,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) tras rowerowych i pieszych,
 - f) dojazdów niewydzielonych oraz dojść.
- 2) wyklucza się lokalizację nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,0,
 - b) minimalna – 0,01;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, z zastrzeżeniem §4 ust. 4 pkt 1;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 150 m,

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

§ 7. 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej** oznaczony na części graficznej symbolem **1KDZ**.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się teren komunikacji lotniczej.

3. Ustala się następujące zasady:

- 1) zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną;
- 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) uzbrojenia w infrastrukturę techniczną: dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren komunikacji lotniczej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1KL**.

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

- 1) teren składów i magazynów;
- 2) teren usług handlu;
- 3) teren obsługi podróży;
- 4) teren stacji paliw płynnych;
- 5) teren garażu;
- 6) teren parkingu.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) hangarów oraz garaży,
 - b) lotniczych urządzeń nadziemnych,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) tras rowerowych i pieszych,
 - g) dojazdów niewydzielonych oraz dojść.

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,9,
- b) minimalna – 0,0001;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem §4 ust. 4 pkt 1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 150 m,

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

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

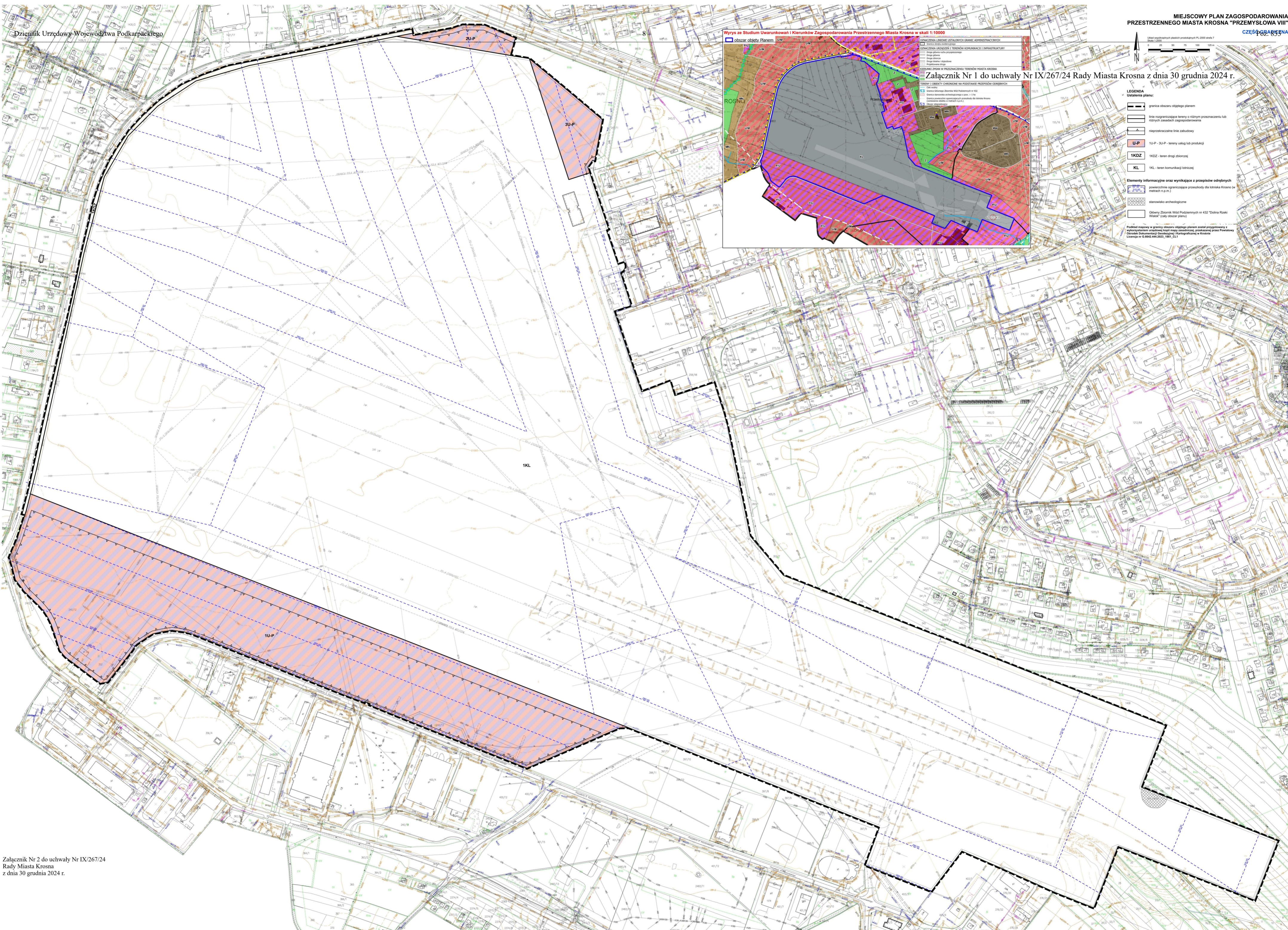
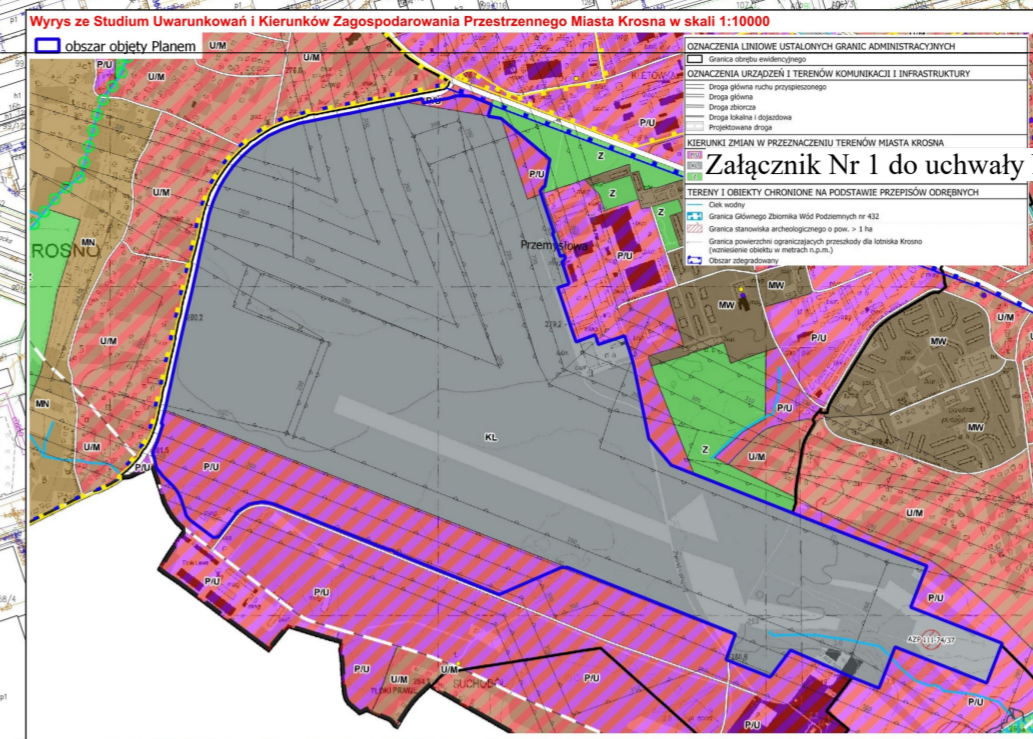
§ 10. Tracą moc w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszego uchwałą:

- 1) uchwała Nr XVIII/227/11 Rady Miasta Krosna z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Przemysłowa I” (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2020 r. poz. 2414);
- 2) uchwała Nr LIII/1221/17 Rady Miasta Krosna z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa V” (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2018 r., poz. 340).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Krosna

Zbigniew Kubit



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/267/24

Rady Miasta Krosna

z dnia 30 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krosna
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „PRZEMYSŁOWA VIII”**

**Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Krosna „PRZEMYSŁOWA VIII” wpłynęła 1 uwaga:**

**Uwaga nr 1 dotycząca wprowadzenia zapisu umożliwiającego lokalizację urządzeń wytwarzających
energię z odnawialnych źródeł energii - elektrowni fotowoltaicznych oraz instalacji stanowiących
infrastrukturę techniczną służącą magazynowaniu energii o mocy zainstalowanej przekraczającej
500kW w granicach przeznaczenia 1U-P do 3U-P.**

**Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa, gdyż w granicach przeznaczenia 1U-P do 3U-P
przewidziano teren produkcji energii, który umożliwia lokalizację elektrowni słonecznych. W ramach
tych terenów wykluczono jedynie możliwość lokalizowania elektrowni wiatrowych.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/267/24

Rady Miasta Krosna

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik3.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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę