

Projekt

z dnia 17 października 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LXIII/...../14
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 31 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn.
„Białobrzegi VI”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zm. poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133), po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna uchwalonego uchwałą Nr LIX/1340/14 Rady Miasta Krosna z dnia 27 czerwca 2014 r. uchwała się co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Białobrzegi VI”.

§ 2. 1. Granice planu obejmują obszar ograniczony: ulicą Podkarpacką, ulicą Krakowską, granicami działek wzdłuż potoku Marzec i ulicą Tysiąclecia.

2. Granice, o których mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jej integralną częścią.

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) szczegółowych zasad kształtowania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 12) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do planu, ustalający granice planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do planu,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do planu.

§ 5. 1. Załącznik graficzny Nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na załączniku graficznym Nr 1 do planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenów wyrażone symbolami cyfrowymi i literowymi,
 - 5) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego,
 - 6) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - 7) istniejące sieci infrastruktury technicznej.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II. Ustalenia ogólne Rozdział 1.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krosna w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub nie mniej niż 60% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i obejmują nie więcej niż 40% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie i nie więcej niż 40% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych,
- 7) **drobnej produkcji i rzemiośle** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane i pomieszczenia w obiektach o innych funkcjach o maksymalnej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 500 m² oraz urządzenia służące działalności, której celem jest wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi,
- 8) **usługach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć tereny, na których lokalizowane są obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu komunikacyjnego. Do obiektów tych zalicza się stacje benzynowe, naprawcze warsztaty samochodowe, stacje obsługi, lakiernie, myjnie samochodowe, bazy transportowe,
- 9) **działkach budowlanych nowo wydzielanych** – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały,

- 10) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 11) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, ganków otwartych i zamkniętych, zadaszeń, pasaży i tarasów o szerokości do 2 m oraz balkonów,
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy, określoną w procentach, wyrażającą stosunek sumy rzutów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni tej działki budowlanej,
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie poszczególnych terenów wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami,
- 14) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez miasto.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania miasta, a w szczególności obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, ścieżki rowerowe i zieleń urządzoną.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 należy realizować w sposób umożliwiający ich prawidłową eksploatację na warunkach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów określonych w niniejszej uchwale, w tym w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, geometrii dachu i wystroju elewacji i dachu.

Rozdział 3.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem, w tym zasad tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 8. Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 2) dopuszcza się realizację budynków i budowli w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej.

§ 9. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 10. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren urządzeń i obiektów elektroenergetycznych – oznaczone symbolem przeznaczenia **E**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN,U**, przy czym usługi należy lokalizować w jednym budynku z funkcją mieszkaniową, lub w wolnostojącym budynku usługowym, przy czym powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku usługowego nie może być większa niż 150 m², a funkcja usługowa nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MW**,
- 5) tereny obiektów produkcyjnych i usług – oznaczone symbolem **P,U**, przy czym funkcja produkcyjna nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
- 6) tereny usług – oznaczone symbolem **U**,
- 7) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – oznaczone symbolem **UC**,

8) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem **WS**,

9) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem **ZP**.

§ 11. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDGP**,

2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDZ**,

3) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL**,

4) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDW**.

§ 12. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

3. Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przekraczania wyznaczonej przez nią istniejącej linii zabudowy.

§ 13. 1. Wskazuje się, że linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolem UC stanowią granicę terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych:

1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,

2) ogrodzenie powinno być ażurowe, powyżej cokołu,

3) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m,

4) zakaz realizacji pełnych ogrodzeń,

5) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu.

§ 14. 1. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych, pod warunkiem, że powierzchnia 1 urządzenia nie przekroczy 10,0 m², z uwzględnieniem ustaleń **ust. 3 i ust. 4**.

2. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 urządzenia nie przekroczy 3,0 m², z uwzględnieniem ustaleń **ust. 3 i ust. 4**.

3. Umieszczanie urządzeń obok siebie możliwe jest jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu urządzeń nie przekroczy powierzchni 10,0 m² w przypadku urządzeń wolnostojących oraz 3,0 m² w przypadku urządzeń lokalizowanych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury.

4. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1) na drzewach i w zasięgu ich koron,

2) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach),

3) zakazuje się wspornikowego umieszczania urządzeń reklamowych poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

5. Ustalenia ust. 1, ust. 2 i ust. 3 nie dotyczą terenów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – oznaczonych symbolem UC.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane

§ 15. 1. Ustala się możliwość kształtowania i podziałów istniejących działek, w poszczególnych terenach, na nowo wydzielane działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) nakaz zachowania minimalnej powierzchni i minimalnego frontu nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do dróg i dojazdów - od 60° do 90°,
- 3) parametry określone w pkt. 1 i pkt. 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi, dojazdu i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, a także wydzielane na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

2. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego

§ 16. 1. Wskazuje się oznaczony na rysunku planu obiekt (**kapliczka kamienna przy ulicy Krakowskiej 151**) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr B/135/05.

2. Dla obiektu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się nakaz bezwzględnej ochrony, w zakresie zachowania bryły, wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego.

3. Wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) kapliczka kamienna z 1863 r. przy ulicy Krakowskiej 147,
- 2) dom drewniany przy ulicy Krakowskiej 113.

4. Dla obiektów, o których mowa w **ust. 3** ustala się:

- 1) nakaz utrzymania historycznych gabarytów, spadków dachów, historycznej kompozycji elewacji i materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych,
- 2) nakaz utrzymania skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia,
- 3) zakaz zmiany wyglądu zewnętrznego, w sposób niezgodny ze stylem obiektu poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, czy ocieplanie od zewnątrz,
- 4) zakaz lokalizowania od strony dróg publicznych elementów dekomponujących elewacje, jak: instalacje, rury gazowe, urządzenia klimatyzacyjne (przy dopuszczeniu wszelkich koniecznych elementów instalacji, jak: skrzynki gazowe i elektryczne, klimatyzatorów, pod warunkiem scalenia kolorystycznego z fasadą i lokalizacji w sposób nienaruszający układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego),
- 5) w przypadkach uzasadnionych stanem technicznym obiektów dopuszcza się rozbiórkę obiektów.

5. Ustala się nakaz stosowania spójnej formy architektonicznej, obejmującej m.in. konstrukcję dachów, rodzaj detali architektonicznych, rodzaj stosowanych materiałów na elewacjach i dachach budynków, kolorystykę elewacji i dachów, wszystkich budynków, w tym zabudowy towarzyszącej, lokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 17. 1. Wskazuje się, że cały obszar objęty granicami planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 432 „Dolina Rzeki Wisłok”.

2. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w ogrzewaniu pomieszczeń należy stosować technologie proekologiczne nie powodujące emisji szkodliwych zanieczyszczeń do atmosfery,
- 2) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 3) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się wyłącznie na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz na terenach niezbędnych

do prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, w tym sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Rozdział 7.

Zasady zagospodarowania obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu terenów

§ 18. Wskazuje się, że cały obszar objęty granicami planu znajduje się w zasięgu **strefy ograniczenia wysokości zabudowy lotniska Krosno**.

Rozdział 8.

Zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Układ drogowo - uliczny stanowią drogi główne ruchu przyspieszonego, zbiorcze, lokalne i wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Drogi główne ruchu przyspieszonego, zbiorcze i lokalne tworzą publiczny układ komunikacyjny.
3. Drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.
4. W granicach planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

I.p.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa drogi	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1.	droga istniejąca (ul. Podkarpacka)	1.KDGP	główna ruchu przyspieszonego	33 – 60 (na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego)
2.	droga istniejąca (ul. Krakowska)	1.KDZ	zbiorcza	25 (na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego)
3.	droga istniejąca	2.KDZ	zbiorcza	14 – 19 (wskazuje jedynie część pasa drogowego)
4.	droga istniejąca (ul. Hutnicza)	3.KDZ	zbiorcza	20
5.	droga projektowana	1.KDL	lokalna	12
6.	droga istniejąca/ projektowana	1.KDW	wewnętrzna	6
7.	droga projektowana	2.KDW	wewnętrzna	8 – 10

5. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, ustala się min. szerokość:

- 1) 6,0 m – dla dróg o długości do 50,0 m,
- 2) 8,0 m – dla dróg o długości powyżej 50,0 m.

6. Dla dróg bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5 x 12,5 m.

7. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę.

8. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

9. Ustala się minimalne szerokości jezdni:

- 1) dla dróg oznaczonych symbolem KDGP – nie ustala się,
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KDZ – 2x3,50 m,
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDL – 2x3,00 m.

10. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) przebudowę i remont istniejących budowli drogowych,
- 2) realizację chodników, ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych i ścieżek, z których korzystać mogą również piesi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
- 3) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,
- 4) realizację zieleni niskiej i wysokiej.

11. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji tablic i znaków reklamowych.

12. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsc postojowych (m.p.) / 1 dom,
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 m.p. / 1 mieszkanie,
- 3) usług ogólnobytowych (punkt usługowy m.in. z zakresu naprawy RTV i AGD, fryzjer, pracownia rzemieślnicza, odnowa biologiczna i inne) – 3 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca na punkt usługowy),
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 40 m.p. / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 5) usług handlu hurtowego, obiektów magazynowych oraz składów – 5 m.p. / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 6) stacji paliw – 30 m.p. / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 7) usług handlu detalicznego – 2 m.p. / 100 m² powierzchni użytkowej,
- 8) obiektów produkcyjnych – 20 m.p. / 100 zatrudnionych,
- 9) usług oświaty – 30 m.p. / 100 zatrudnionych,
- 10) obiektów zbiorowego zakwaterowania (hoteli) – minimum 30 m.p. / 100 łóżek,
- 11) usług gastronomii – 35 m.p. / 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 12) przychodni i gabinetów lekarskich – minimum 2 miejsca postojowe / 1 gabinet oraz 1 m.p. / 1 lekarza i 1 m.p. / 3 osoby personelu pomocniczego
- 13) obiektów biurowo – administracyjnych – 30 m.p. / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 14) usług zdrowia (szpitali, ośrodków zdrowia) – 1 m.p. / 4 łóżka szpitalne oraz 1 m.p. / 3 zatrudnionych.

13. W przypadku realizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z tych funkcji.

§ 20. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Krosno,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) doprowadzenie wody w obszar objęty planem z istniejących sieci wodociągowych o średnicy dn 50 – 250 i oznaczonych na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej dn 160 – 1500 i oznaczonej na rysunku planu,
 - b) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe,
- 4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych z obszaru objętego planem do istniejącej kanalizacji deszczowej o średnicy dn 150 – 1500 i oznaczonej na rysunku planu,
 - b) parkingi i place realizować, jako utwardzone lub ażurowe pozwalające na przedostawanie się wodom opadowym bezpośrednio do gruntu,
 - c) w przypadku braku możliwości wpięcia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej o średnicy dn 32 – 250 i oznaczonej na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
- 6) w zakresie infrastruktury energetycznej ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie w oparciu o rozwiązania przy zastosowaniu paliw – mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
 - b) zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w energię cieplną z kotłowni miejskiej,
- 8) w zakresie urządzeń melioracyjnych:
- a) zapewnienie dostępu do potoku Marzec dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
 - b) zachowanie istniejących urządzeń drenarskich, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) likwidacja i przebudowa urządzeń drenarskich jest możliwa wyłącznie po wykonaniu kompleksowej przebudowy urządzeń melioracyjnych na działce budowlanej, w celu dostosowania terenu do celów budowlanych i pod warunkiem zapewnienia możliwości funkcjonowania urządzeń drenarskich na terenach z nią sąsiadujących,
 - d) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy potoku Marzec,
- 9) w zakresie infrastruktury teletechnicznej ustala się zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejącej sieci oznaczonej na rysunku planu.
2. Dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 21. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN (4,57 ha), 2.MN (3,85 ha), 3.MN (2,00 ha)**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt. 4 – pkt. 16,

- 4) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
- 5) dopuszcza się realizację usług z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, rzemiosła,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej 1 garażu wolnostojącego i 1 budynku gospodarczego - których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do **9,0 m**,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,6**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej,
- 11) ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych – **12,0 m**,
- 12) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego w **§19**,
- 13) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° - 35 °**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5 °** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- 14) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 15) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 16) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego.

5. W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami **§15**,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **600 m²**,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **18 m**.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami **§16, §17, §18**,
- 2) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **30%** powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **§19, §20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 2.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

§ 22. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN,U (0,34 ha)**, **2.MN,U (3,96 ha)**, **3.MN,U (0,57 ha)**, **4.MN,U (2,87 ha)**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt. 4 – pkt. 16,
- 4) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
- 5) dopuszcza się realizację usług z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnej produkcji i rzemiosła,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do **9 m**,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,8**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej,
- 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych i usługowych – **15,0 m**,
- 12) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego w **§19**,
- 13) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° - 35°**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5 °** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- 14) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 15) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 16) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego.

4. W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami **§15**,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **600 m²**,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **18,0m**.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami **§16, §17, §18**,
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **30%** powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **§19, §20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 3.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 23. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MW (0,12 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:** usługi.

4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt. 4 – pkt. 15,
- 4) dopuszcza się realizację w parterach budynków wielorodzinnych usług z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, rzemiosła,
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania garaży wolnostojących - których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do **16,0 m**,
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,6**,
- 8) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 9) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej,
- 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych – **25,0 m**,
- 11) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego w **§19**,
- 12) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° - 35°**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- 13) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 14) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 15) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego.

5. **W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**

- 1) zgodnie z ustaleniami **§15**,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **1200 m²**,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż – **25 m**.

6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) zgodnie z ustaleniami **§16, §17, §18**,
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **30%** powierzchni działki budowlanej.

7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**

- 1) zgodnie z ustaleniami §19, §20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 4. Tereny obiektów produkcyjnych i usług

§ 24. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.P,U (1,62 ha), 2.P,U (14,73 ha), 3.P,U (6,09 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe:** obiekty produkcyjne, usługi.

3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt. 4 – pkt. 16,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych i usług bez określenia ich profilu w tym usług z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, wystawienniczo – konferencyjnych, logistycznych, obsługi komunikacji oraz składów i magazynów,
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać **8,0 m**,
- 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 7) ustala się maksymalną wysokość obiektów produkcyjnych, zabudowy usługowej, magazynów do **16,0 m**,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **2,5**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej,
- 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej obiektów produkcyjnych, budynków usługowych i magazynów – **80,0 m**,
- 12) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego w §19,
- 13) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° - 35 °**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5 °** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych w tym łuków, wycinków koła),
- 14) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 15) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 16) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego.

4. **W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**

- 1) zgodnie z ustaleniami §15,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **1000 m²**,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **20,0m**.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **10%** powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami §19, §20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 5. Tereny usługowe

§ 25. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U (0,43 ha)**.

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt. 4 – pkt. 16,
- 4) dopuszcza się realizację usług z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, rzemiosła,
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej do **10,0 m**,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,0**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej,
- 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – **50,0 m**,
- 12) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego w §19,
- 13) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° - 35°**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- 14) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 15) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 16) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, brzozy, czerwieni, ochry i szarego.

4. W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §15,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **500 m²**,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **18,0 m**.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urzędzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **30%** powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami §19, §20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

§ 26. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U (0,22 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi.

3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt. 4 – pkt. 16,
- 4) dopuszcza się realizację usług z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, rzemiosła
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej do **10,0 m**,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,8**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej,
- 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – **50,0 m**,
- 12) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego w §19,
- 13) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° - 35°**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- 14) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 15) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 16) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

- a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
- b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego.

4. W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §15,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **600 m²**,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **18,0 m**.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **30%** powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami §19, §20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

§ 27. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.U (2,46 ha)**.

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt. 4 – pkt. 16,
- 4) dopuszcza się realizację usług bez określenia ich profilu, w tym usług z zakresu drobnej produkcji i rzemiosła, handlu detalicznego i hurtowego oraz wystawienniczo – konferencyjnych i logistycznych,
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej do **12,0 m**,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,5**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
- 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – **50,0 m**,
- 12) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego w §19,
- 13) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° - 35°**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- 14) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,

- 15) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 16) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego.

4. W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §15,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **500 m²**,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **18,0 m**.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **20%** powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami §19, §20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

§ 28. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.U (1,12 ha)**.

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt. 4 – pkt. 16,
- 4) dopuszcza się realizację usług z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, rzemiosła,
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej do **12,0 m**,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,2**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej,
- 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – **50,0 m**,
- 12) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego w §19,
- 13) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° - 35°**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5 °** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),

- 14) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 15) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 16) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego.

4. W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami §15,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **1000 m²**,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **20,0m**.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **40%** powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami §19, §20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 6.

Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

§ 29. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.UC (2,35 ha), 2.UC (5,64 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe:** obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. **Przeznaczenie uzupełniające:** usługi, składy i magazyny

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt. 4 – pkt. 16,
- 4) dopuszcza się realizację usług z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, administracji, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, oświaty, nauki, ochrony zdrowia i kultury, drobnej produkcji i rzemiosła, wystawienniczo – konferencyjnych, logistycznych, obsługi komunikacji oraz składów i magazynów,
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać **5,0 m**,
- 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 7) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² do **16,0 m**,
 - b) zabudowy usługowej do **12,0 m**,

- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **2,5**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej,
- 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych, obiektów handlowych i magazynów – **1 35,0 m**,
- 12) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego w **§19**,
- 13) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych **20° - 35°**, dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachów skonstruowanych z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- 14) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
- 15) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- 16) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) kolor elewacji budynków powinien być w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego.

5. W zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami **§15**,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **1500 m²**,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **20,0 m**.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami **§16, §17, §18**,
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **10%** powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **§19, §20**,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 7.

Teren wód powierzchniowych

§ 30. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.WS (0,01 ha), 2.WS (0,19 ha), 3.WS (0,01 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) wszelkie zagospodarowanie terenów może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.

4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) zgodnie z ustaleniami **§16, §17, §18**,

2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 100% powierzchni terenu.

Rozdział 8. Teren zieleni urządzonej

§ 31. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZP (0,03 ha), 2.ZP (0,05 ha), 3.ZP (0,01 ha), 4.ZP (0,08 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe:** zieleń urządzona.

3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni terenu.

5. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**

- 1) zgodnie z ustaleniami §19, §20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 9. Teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych

§ 32. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.E (2,22 ha)**.

2. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) parkingi powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego w §19.

4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

5. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**

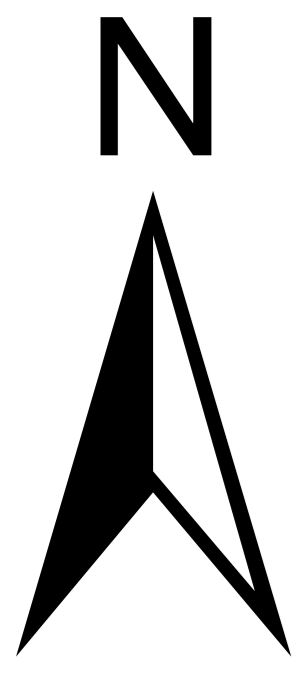
- 1) zgodnie z ustaleniami §19, §20,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu, infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

DZIAŁ IV. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 33. 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%.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

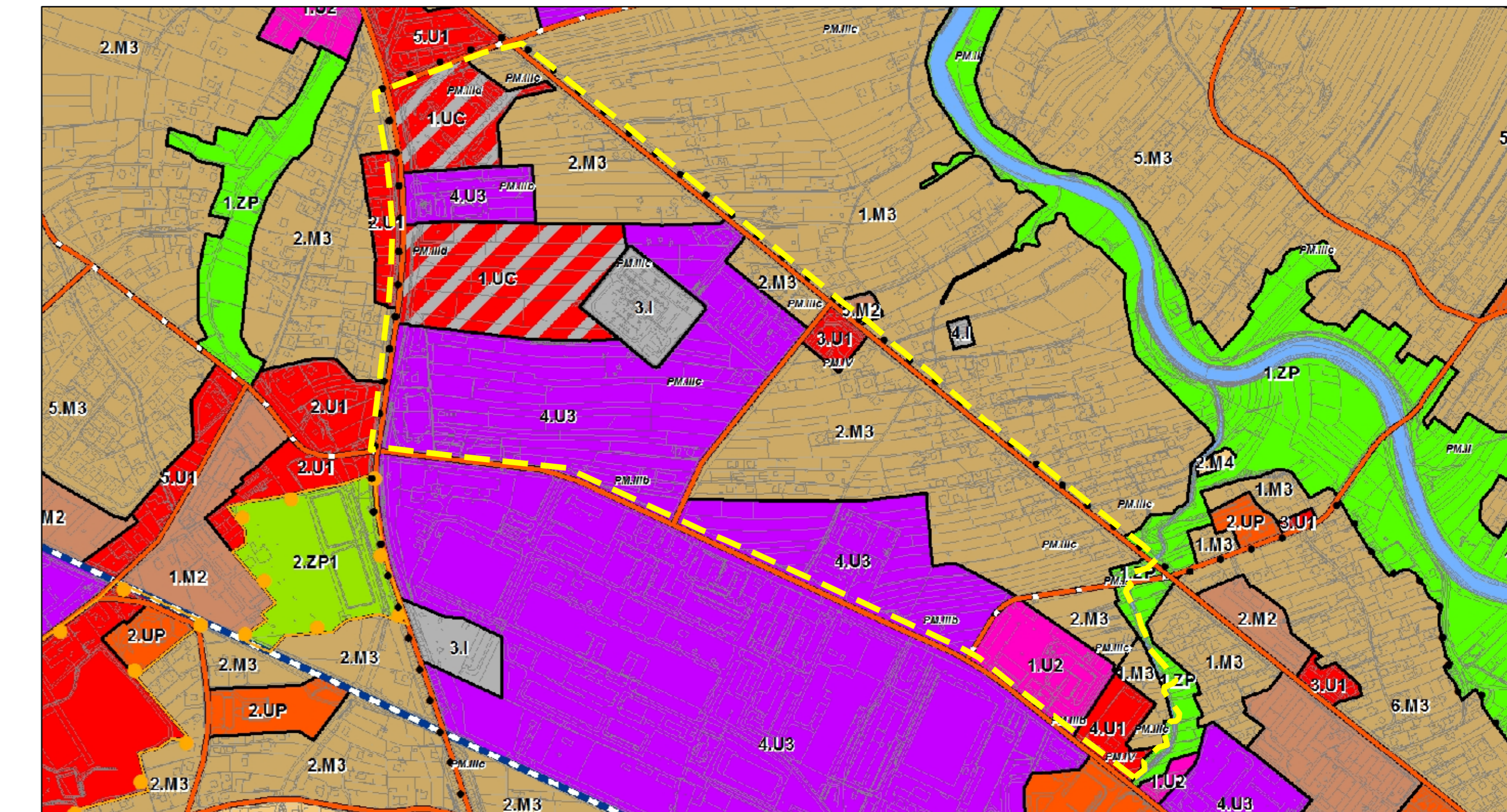
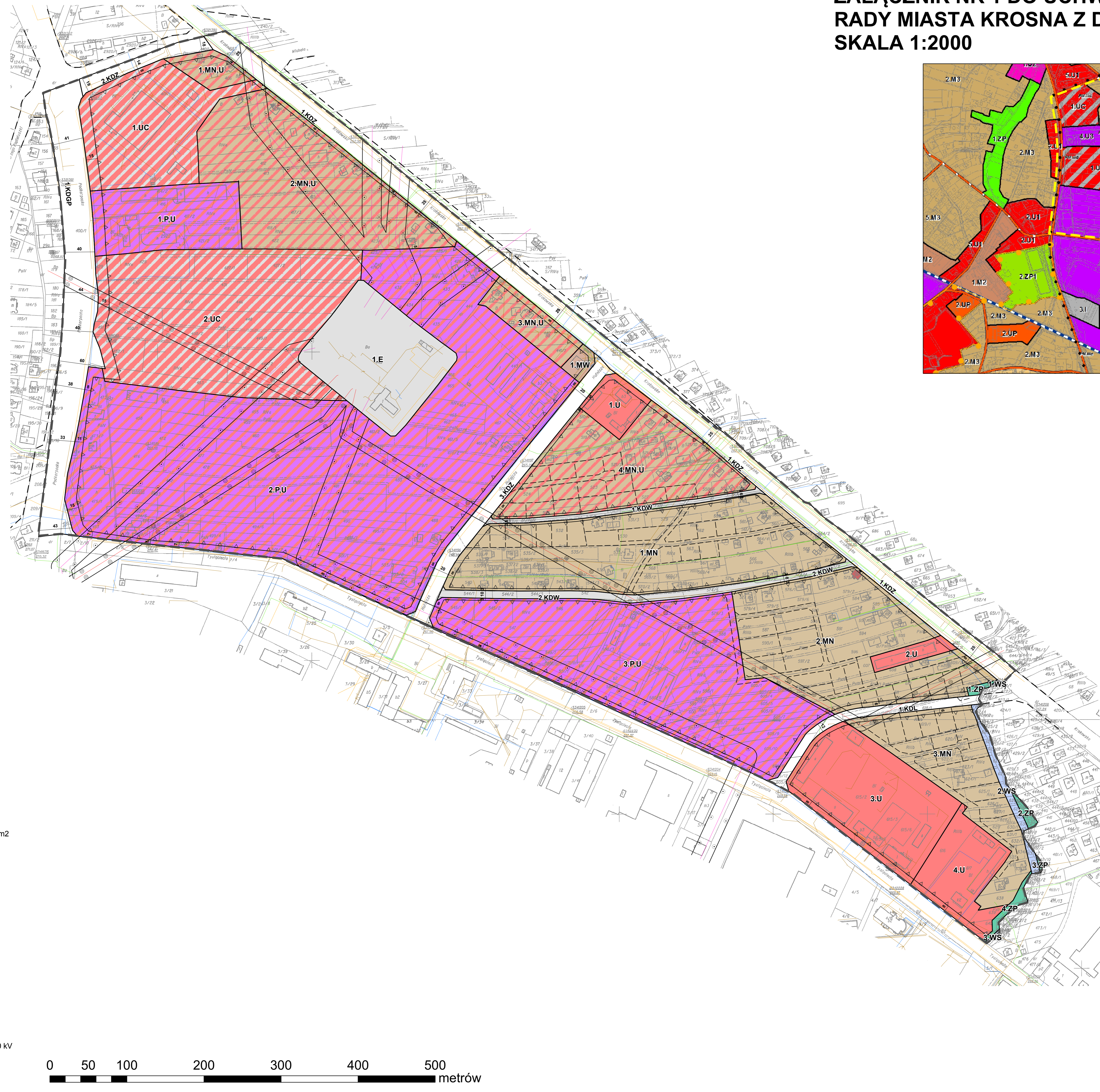
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.



MIASTO KROSNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA PN. „BIAŁOBRZEGI VI”

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIASTA KROSNA Z DNIA.....
SKALA 1:2000



- granice planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- E - teren urządzeń i obiektów elektroenergetycznych
 - KDGP - teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego
 - KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
 - KDL - teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
 - MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - P,U - tereny obiektów produkcyjnych i usług
 - U - tereny usług
 - UC - tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - WS - tereny wód powierzchniowych
 - ZP - tereny zieleni urządzonej
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE:**
- obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa pokarpackiego
 - obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- istniejące przewody gazowe
 - istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
 - istniejące linie elektroenergetyczne SN
 - istniejące przewody kanalizacyjne
 - istniejące linie telekomunikacyjne
 - istniejące przewody wodociągowe
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- granice stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV
 - granice stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN
 - proponowane linie rozgraniczające
 - proponowane podziały geodezyjne

- LEGENDA**
- granica miasta
- STREFY STRUKTURALNE MIASTA**
- strefa centrum
 - strefa śródmiejska
 - strefa zurbanizowana
- OBSZARY FUNKCJONALNO - ROZWOJOWE**
- obszar centrum administracyjno - usługowego Krosna (AU)
 - obszar zabudowy śródmiejskiej (M1)
 - obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (M2)
 - obszar intensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług (M3)
 - obszar ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług (M4)
 - obszar koncentracji usług centrówbiznesowych (U1)
 - obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z magazynami, logistyką, usługami, usługami wystawienniczymi i inkubatorami technologicznymi oraz produkcją opartą na wysokich technologiach (U2), z dopuszczeniem realizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarze U2/a
 - obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami (U3)
 - obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC)
 - obszar koncentracji usług publicznych (UP)
 - obszar usług sportu i rekreacji (US)
 - obszar infrastruktury technicznej (I)
 - obszar oświaty (ZC)
 - obszar ogrodów działkowych (ZD)
 - obszar lasów i zadrzewień (ZL)
 - obszar zieleni naturalnej (ZP)
 - obszar zieleni urządzonej (ZP1)
- PRZESTRZENIE PUBLICZNE**
- obszary przestrzeni publicznych
- MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- PM I - wytyczne do m.p.z.p. określone w tekście studium
- PM II
- PM III
- PM IIIA
- PM III B
- PM III C
- PM III D
- PM III E
- PM III F
- PM III G
- PM III H
- PM III I
- PM III J
- PM III K
- PM III L
- PM III M
- PM III N
- PM III O
- PM III P
- PM III Q
- PM III R
- PM III S
- PM III T
- PM III U
- PM III V
- PM III W
- PM III X
- PM III Y
- PM III Z
- PM III AA
- PM III AB
- PM III AC
- PM III AD
- PM III AE
- PM III AF
- PM III AG
- PM III AH
- PM III AI
- PM III AJ
- PM III AK
- PM III AL
- PM III AM
- PM III AN
- PM III AO
- PM III AP
- PM III AQ
- PM III AR
- PM III AS
- PM III AT
- PM III AU
- PM III AV
- PM III AW
- PM III AX
- PM III AY
- PM III AZ
- PM III BA
- PM III BB
- PM III BC
- PM III BD
- PM III BE
- PM III BF
- PM III BF
- PM III BH
- PM III BI
- PM III BJ
- PM III BK
- PM III BL
- PM III BM
- PM III BN
- PM III BO
- PM III BP
- PM III BQ
- PM III BR
- PM III BS
- PM III BT
- PM III BU
- PM III BV
- PM III BW
- PM III BX
- PM III BY
- PM III BZ
- PM III CA
- PM III CB
- PM III CC
- PM III CD
- PM III CE
- PM III CF
- PM III CF
- PM III CH
- PM III CI
- PM III CJ
- PM III CK
- PM III CL
- PM III CM
- PM III CN
- PM III CO
- PM III CP
- PM III CQ
- PM III CR
- PM III CS
- PM III CT
- PM III CU
- PM III CV
- PM III CW
- PM III CX
- PM III CY
- PM III CZ
- PM III DA
- PM III DB
- PM III DC
- PM III DD
- PM III DE
- PM III DF
- PM III DF
- PM III DH
- PM III DI
- PM III DJ
- PM III DK
- PM III DL
- PM III DM
- PM III DN
- PM III DO
- PM III DP
- PM III DQ
- PM III DR
- PM III DS
- PM III DT
- PM III DU
- PM III DV
- PM III DW
- PM III DX
- PM III DY
- PM III DZ
- PM III EA
- PM III EB
- PM III EC
- PM III ED
- PM III EE
- PM III EF
- PM III EF
- PM III EH
- PM III EI
- PM III EJ
- PM III EK
- PM III EL
- PM III EM
- PM III EN
- PM III EO
- PM III EP
- PM III EQ
- PM III ER
- PM III ES
- PM III ET
- PM III EU
- PM III EV
- PM III EW
- PM III EX
- PM III EY
- PM III EZ
- PM III FA
- PM III FB
- PM III FC
- PM III FD
- PM III FE
- PM III FF
- PM III FF
- PM III FH
- PM III FI
- PM III FJ
- PM III FK
- PM III FL
- PM III FM
- PM III FN
- PM III FO
- PM III FP
- PM III FQ
- PM III FR
- PM III FS
- PM III FT
- PM III FU
- PM III FV
- PM III FW
- PM III FX
- PM III FY
- PM III FZ
- PM III GA
- PM III GB
- PM III GC
- PM III GD
- PM III GE
- PM III GF
- PM III GF
- PM III GH
- PM III GI
- PM III GJ
- PM III GK
- PM III GL
- PM III GM
- PM III GN
- PM III GO
- PM III GP
- PM III GQ
- PM III GR
- PM III GS
- PM III GT
- PM III GU
- PM III GV
- PM III GW
- PM III GX
- PM III GY
- PM III GZ
- PM III HA
- PM III HB
- PM III HC
- PM III HD
- PM III HE
- PM III HF
- PM III HF
- PM III HH
- PM III HI
- PM III HJ
- PM III HK
- PM III HL
- PM III HM
- PM III HN
- PM III HO
- PM III HP
- PM III HQ
- PM III HR
- PM III HS
- PM III HT
- PM III HU
- PM III HV
- PM III HW
- PM III HX
- PM III HY
- PM III HZ
- PM III IA
- PM III IB
- PM III IC
- PM III ID
- PM III IE
- PM III IF
- PM III IF
- PM III IH
- PM III II
- PM III IJ
- PM III IK
- PM III IL
- PM III IM
- PM III IN
- PM III IO
- PM III IP
- PM III IQ
- PM III IR
- PM III IS
- PM III IT
- PM III IU
- PM III IV
- PM III IW
- PM III IX
- PM III IY
- PM III IZ
- PM III JA
- PM III JB
- PM III JC
- PM III JD
- PM III JE
- PM III JF
- PM III JF
- PM III JH
- PM III JI
- PM III JJ
- PM III JK
- PM III JL
- PM III JM
- PM III JN
- PM III JO
- PM III JP
- PM III JQ
- PM III JR
- PM III JS
- PM III JT
- PM III JU
- PM III JV
- PM III JW
- PM III JX
- PM III JY
- PM III JZ
- PM III KA
- PM III KB
- PM III KC
- PM III KD
- PM III KE
- PM III KF
- PM III KF
- PM III KH
- PM III KI
- PM III KJ
- PM III KK
- PM III KL
- PM III KM
- PM III KN
- PM III KO
- PM III KP
- PM III KQ
- PM III KR
- PM III KS
- PM III KT
- PM III KU
- PM III KV
- PM III KW
- PM III KX
- PM III KY
- PM III KZ
- PM III LA
- PM III LB
- PM III LC
- PM III LD
- PM III LE
- PM III LF
- PM III LF
- PM III LH
- PM III LI
- PM III LJ
- PM III LK
- PM III LL
- PM III LM
- PM III LN
- PM III LO
- PM III LP
- PM III LQ
- PM III LR
- PM III LS
- PM III LT
- PM III LU
- PM III LV
- PM III LW
- PM III LX
- PM III LY
- PM III LZ
- PM III MA
- PM III MB
- PM III MC
- PM III MD
- PM III ME
- PM III MF
- PM III MF
- PM III MH
- PM III MI
- PM III MJ
- PM III MK
- PM III ML
- PM III MM
- PM III MN
- PM III MO
- PM III MP
- PM III MQ
- PM III MR
- PM III MS
- PM III MT
- PM III MU
- PM III MV
- PM III MW
- PM III MX
- PM III MY
- PM III MZ
- PM III NA
- PM III NB
- PM III NC
- PM III ND
- PM III NE
- PM III NF
- PM III NF
- PM III NH
- PM III NI
- PM III NJ
- PM III NK
- PM III NL
- PM III NM
- PM III NN
- PM III NO
- PM III NP
- PM III NQ
- PM III NR
- PM III NS
- PM III NT
- PM III NU
- PM III NV
- PM III NW
- PM III NX
- PM III NY
- PM III NZ
- PM III OA
- PM III OB
- PM III OC
- PM III OD
- PM III OE
- PM III OF
- PM III OF
- PM III OH
- PM III OI
- PM III OJ
- PM III OK
- PM III OL
- PM III OM
- PM III ON
- PM III OO
- PM III OP
- PM III OQ
- PM III OR
- PM III OS
- PM III OT
- PM III OU
- PM III OV
- PM III OW
- PM III OX
- PM III OY
- PM III OZ
- PM III PA
- PM III PB
- PM III PC
- PM III PD
- PM III PE
- PM III PF
- PM III PF
- PM III PH
- PM III PI
- PM III PJ
- PM III PK
- PM III PL
- PM III PM
- PM III PN
- PM III PO
- PM III PP
- PM III PQ
- PM III PR
- PM III PS
- PM III PT
- PM III PU
- PM III PV
- PM III PW
- PM III PX
- PM III PY
- PM III PZ
- PM III QA
- PM III QB
- PM III QC
- PM III QD
- PM III QE
- PM III QF
- PM III QF
- PM III QH
- PM III QI
- PM III QJ
- PM III QK
- PM III QL
- PM III QM
- PM III QN
- PM III QO
- PM III QP
- PM III QQ
- PM III QR
- PM III QS
- PM III QT
- PM III QU
- PM III QV
- PM III QW
- PM III QX
- PM III QY
- PM III QZ
- PM III RA
- PM III RB
- PM III RC
- PM III RD
- PM III RE
- PM III RF
- PM III RF
- PM III RH
- PM III RI
- PM III RJ
- PM III RK
- PM III RL
- PM III RM
- PM III RN
- PM III RO
- PM III RP
- PM III RQ
- PM III RR
- PM III RS
- PM III RT
- PM III RU
- PM III RV
- PM III RW
- PM III RX
- PM III RY
- PM III RZ
- PM III SA
- PM III SB
- PM III SC
- PM III SD
- PM III SE
- PM III SF
- PM III SF
- PM III SH
- PM III SI
- PM III SJ
- PM III SK
- PM III SL
- PM III SM
- PM III SN
- PM III SO
- PM III SP
- PM III SQ
- PM III SR
- PM III SS
- PM III ST
- PM III SU
- PM III SV
- PM III SW
- PM III SX
- PM III SY
- PM III SZ
- PM III TA
- PM III TB
- PM III TC
- PM III TD
- PM III TE
- PM III TF
- PM III TF
- PM III TH
- PM III TI
- PM III TJ
- PM III TK
- PM III TL
- PM III TM
- PM III TN
- PM III TO
- PM III TP
- PM III TQ
- PM III TR
- PM III TS
- PM III TT
- PM III TU
- PM III TV
- PM III TW
- PM III TX
- PM III TY
- PM III TZ
- PM III UA
- PM III UB
- PM III UC
- PM III UD
- PM III UE
- PM III UF
- PM III UF
- PM III UH
- PM III UI
- PM III UJ
- PM III UK
- PM III UL
- PM III UM
- PM III UN
- PM III UO
- PM III UP
- PM III UQ
- PM III UR
- PM III US
- PM III UT
- PM III UU
- PM III UV
- PM III UW
- PM III UX
- PM III UY
- PM III UZ
- PM III VA
- PM III VB
- PM III VC
- PM III VD
- PM III VE
- PM III VF
- PM III VF
- PM III VH
- PM III VI
- PM III VJ
- PM III VK
- PM III VL
- PM III VM
- PM III VN
- PM III VO
- PM III VP
- PM III VQ
- PM III VR
- PM III VS
- PM III VT
- PM III VU
- PM III VV
- PM III VW
- PM III VX
- PM III VY
- PM III VZ
- PM III WA
- PM III WB
- PM III WC
- PM III WD
- PM III WE
- PM III WF
- PM III WF
- PM III WH
- PM III WI
- PM III WJ
- PM III WK
- PM III WL
- PM III WM
- PM III WN
- PM III WO
- PM III WP
- PM III WQ
- PM III WR
- PM III WS
- PM III WT
- PM III WU
- PM III WV
- PM III WW
- PM III WX
- PM III WY
- PM III WZ
- PM III XA
- PM III XB
- PM III XC
- PM III XD
- PM III XE
- PM III XF
- PM III XF
- PM III XH
- PM III XI
- PM III XJ
- PM III XK
- PM III XL
- PM III XM
- PM III XN
- PM III XO
- PM III XP
- PM III XQ
- PM III XR
- PM III XS
- PM III XT
- PM III XU
- PM III XV
- PM III XW
- PM III XX
- PM III XY
- PM III XZ
- PM III YA
- PM III YB
- PM III YC
- PM III YD
- PM III YE
- PM III YF
- PM III YF
- PM III YH
- PM III YI
- PM III YJ
- PM III YK
- PM III YL
- PM III YM
- PM III YN
- PM III YO
- PM III YP
- PM III YQ
- PM III YR
- PM III YS
- PM III YT
- PM III YU
- PM III YV
- PM III YW
- PM III YX
- PM III YY
- PM III YZ
- PM III ZA
- PM III ZB
- PM III ZC
- PM III ZD
- PM III ZE
- PM III ZF
- PM III ZF
- PM III ZH
- PM III ZI
- PM III ZJ
- PM III ZK
- PM III ZL
- PM III ZM
- PM III ZN
- PM III ZO
- PM III ZP
- PM III ZQ
- PM III ZR
- PM III ZS
- PM III ZT
- PM III ZU
- PM III ZV
- PM III ZW
- PM III ZX
- PM III ZY
- PM III ZZ



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Miasta Krosna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Białobrzegi VI”** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krosna		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krosna		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I wyłożenie										
1	15.03.12	Centrum Usług Motoryzacyjnych Skorpion Z. Paczkowski ul. Podkarpacza 38 38-400 Krosno	Zmiana przebiegu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.	425/1, 425/2, 427/1, 427/2, 431, 432	1.KDD		W całości		W całości	Zaprojektowanie drogi zgodnie z propozycją wskazaną w uwadze nie pozwoli na jej realizację z zachowaniem norm technicznych niezbędnych do jej funkcjonowania. Argumenty składającego uwagę przedstawione w jej treści tj. prowadzona działalność gospodarcza uzasadniają rezygnację ze wskazywania linii rozgraniczającej drogi i wykreślenie jej z ustaleń projektu mpzp. Likwidacja drogi nie powinna powodować znaczących utrudnień komunikacyjnych w obsłudze innych działek budowlanych.
2	16.03.12	Józef Sołtysik OSK START ul. Sikorskiego 17 38-400 Krosno	Zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wskazanej dla terenu zieleni urządzonej z 90% do 30% lub mniej.	639, 640, 641/1, 641/2, 642/16, 642/17, 642/20, 642/21, 2929/1, 2929/2, 2930/1, 2930/2, 2932	1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP	W części	W części	W części	W części	Tereny zieleni urządzonej obejmują jedynie niewielkie części działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieku wodnego. Obniża się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej tych terenów na min. 50%, ponadto dopuszcza się dojścia, dojazdy i place.

II wyłożenie

1	07. 08. 12	Dagmara Krzanowska – Szelc, Robert Szelc, Osoby wg załączonej listy	Brak zgody na realizację drogi łączącej ulice Tysiąclecia i Krakowską.	626/1, 626/2, 626/2, 631/1, 629, 630/1, 623/1, 624/1, 429/2, 429/6	1.KDL		W całości		W całości	<p>Projektowana droga jest kontynuacją drogi wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIII”.</p> <p>Przebieg drogi jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna.</p> <p>W zakresie działek 429/2, 429/6 uwagę rozstrzyga się negatywnie ze względu na fakt, że działki te położone są poza granicami opracowywanego planu miejscowego.</p> <p>Po II wyłożeniu zmieniono przebieg drogi na niebudzący zastrzeżeń wnioskodawców.</p>
2	26. 07. 12	Sławomir Szelc	Brak zgody na realizację drogi łączącej ulice Tysiąclecia i Krakowską.	-	1.KDL		W całości		W całości	<p>Projektowana droga jest kontynuacją drogi wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIII”.</p> <p>Przebieg drogi jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna.</p> <p>Po II wyłożeniu zmieniono przebieg drogi na niebudzący zastrzeżeń wnioskodawcy.</p>

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Białobrzegi VI”** obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym w zakresie przebudowy dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią (inwestycje na terenach oznaczonych symbolami KDGP, KDZ, KDL) oraz finansowanie oświetlenia ciągów,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg obejmujące realizację infrastruktury wodno – kanalizacyjnej niezbędnej do uzbrojenia terenów w obszarze planu oraz urządzenie i utrzymanie terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej (tereny oznaczone symbolami ZP).

§ 2. 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym z zakresu m.in. ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w **§1** może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w **§1** realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych miasta.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe miasta i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Miasta Krosna oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krosna.

§ 4. 1. Zadania, o których mowa w **§1** finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta Krosna wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).