

Projekt

**Uchwała Nr XIII/.../15
Rady Miasta Krosna**

z dnia 28 sierpnia 2015 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; z 2015 r. poz. 1045) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, zm. poz. 443, poz. 774), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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” o pow. 63,48ha, zwany dalej „planem”.

§ 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, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będącym 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 i warunków 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 2000m².

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) integralnie związany z uchwałą rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1, ustalający granice planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2,
- 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.

§ 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) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 5) przeznaczenie terenów wyrażone symbolami cyfrowymi i literowymi,
 - 6) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego
 - 7) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - 8) istniejące sieci infrastruktury technicznej.
3. Pozostałe oznaczenie 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 przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i wzbogaca,
- 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) **drobnym rzemiośle** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane i pomieszczenia w obiektach o innych funkcjach służące działalności rzemieślniczej o maksymalnej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 250m²,
- 8) **działkach budowlanych nowo wydzielanych** – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały,
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 10) **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 2m oraz balkonów,
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy określoną w % wyrażającą stosunek sumy rzutów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni tej działki budowlanej,
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie poszczególnych terenów wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami,

- 13) **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. 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 1,5m od niej.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN,U**,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony symbolem przeznaczenia **MW**,
- 4) tereny obiektów produkcyjnych i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **P,U**,
- 5) tereny usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **U**,
- 6) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – oznaczone symbolem przeznaczenia **UC**,
- 7) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **WS**,
- 8) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZN**,
- 9) teren urządzeń i obiektów elektroenergetycznych – oznaczony symbolem przeznaczenia **E**.

§ 10. 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 – oznaczony symbolem przeznaczenia **KDGP**,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDZ**,
- 3) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej – oznaczony symbolem przeznaczenia **KDL**,
- 4) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDW**.

§ 11. 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.

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

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu terenu,
- 2) ogrodzenie powinno być ażurowe, powyżej cokołu,
- 3) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6m,
- 4) zakaz realizacji pełnych ogrodzeń,
- 5) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 13. 1. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych, pod warunkiem, że powierzchnia 1 urządzenia nie przekroczy 15,0m², 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 5,0m², z uwzględnieniem ustaleń ust. 3 i ust. 4.

3. Umieszczanie urządzeń reklamowych obok siebie możliwe jest jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu urządzeń nie przekroczy powierzchni 15,0m² w przypadku urządzeń wolnostojących oraz 5,0m² 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) w liniach rozgraniczających dróg

5. Zakazuje się wspornikowego umieszczania urządzeń reklamowych poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane

§ 14. 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 nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do dróg i dojazdów - od 60° do 90°,
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi, dojazdy i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, a także wydzielanych 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 4.

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

§ 15. 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 tym w zakresie zachowania bryły obiektu, wystroju obiektu 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 dachu, 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 budynków od zewnątrz,
- 4) zakaz lokalizowania od strony dróg publicznych elementów dekomponujących elewację, 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 dopuszczenie ich rozbiórki.

5. Ustala się nakaz stosowania spójnej formy architektonicznej, obejmującej 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 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 16. 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 ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 2) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia 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 6. Zasady zagospodarowania obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu terenów

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

2. Dopuszczalne wysokości zabudowy określone zostały w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów.

Rozdział 7. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 18. 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:

l.p.	nazwa drogi/ulicy	symbol przeznaczenia	klasa drogi	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 (plan 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
8.	droga istniejąca	3.KDW	wewnętrzna	14

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

6. Ustala się minimalne szerokości jezdni:

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

7. 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.

8. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe /1 mieszkanie,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie do 60m² i 2 miejsca postojowe /1 mieszkanie powyżej 60m²,
- 3) dla obiektów administracji – 25 miejsc postojowych /1000m² powierzchni użytkowej,
- 4) dla usług, w tym usług handlu (sklep, punkt usługowy) – 30 miejsc postojowych /1000m² powierzchni użytkowej, (nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy),
- 5) dla centrów logistycznych, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², hurtowni – 50 miejsc postojowych /1000m² powierzchni użytkowej,
- 6) dla zakładów produkcyjnych – 20 miejsc postojowych /100 zatrudnionych,
- 7) dla oświaty – 30 miejsc postojowych /100 zatrudnionych,
- 8) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 20 miejsc postojowych /1000m² powierzchni użytkowej,
- 9) dla publicznych przychodni zdrowia – 10 miejsc postojowych /1000m² powierzchni użytkowej,
- 10) dla terenów związanych z obsługą obiektów i urządzeń elektroenergetycznych – 1 miejsce postojowe /3 zatrudnionych,

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

10. 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.

§ 19. 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 dn50-250 oznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn40,
 - 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 dn160-1500 oznaczonej na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160,
 - 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 dn150-1500 oznaczonej na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160,
 - b) parkingi i place realizować, jako utwardzone 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 dn32-250 oznaczonej na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn25,
 - 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 solarnych 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 ciepłą z kotłowni miejskiej,
- 8) 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 niekolidujący z innymi ustaleniami planu.

Rozdział 8.

Zasady dotyczące urządzeń melioracyjnych

§ 20. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się:

- 1) zapewnienie dostępu do potoku Marzec dla służb odpowiedzialnych za jego eksploatację oraz dla służb ratowniczych,
- 2) zachowanie istniejących urządzeń drenarskich, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dopuszczenie przebudowy i korekty przebiegu urządzeń drenarskich pod warunkiem zachowania funkcjonalności systemu,
- 4) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od górnej krawędzi skarpy potoku Marzec.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN (4,57ha)**, **2.MN (3,85ha)**, **3.MN (2,00ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,

2) warunki urbanistyczne:

- a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
- b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,
- c) dopuszcza się przeznaczenie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod usługi z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła,
- d) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
- e) maksymalna wysokość zabudowy do **9,0m**,
- f) maksymalna intensywność zabudowy – **0,6**,
- g) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – **30%**,
- i) maksymalna szerokość elewacji frontowej – **20,0m**,
- j) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w § 18,
- k) forma dachu – dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-35°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- l) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,
- m) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- n) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego,

3) zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - na terenach oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN – **600m²**,
 - na terenie oznaczonym symbolem 3.MN – **700m²**,
- b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **18m**,

4) zasady 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:

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **30%** powierzchni działki budowlanej,

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wskazanych na rysunku planu,
- b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 2.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN,U (0,34ha)**, **2.MN,U (3,96ha)**, **3.MN,U (0,57ha)**, **4.MN,U (2,87ha)** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i usługi z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła,

2) **warunki urbanistyczne:**

- a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
- b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,
- c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
- d) funkcja usługowa nie może przekroczyć 50% maksymalnej powierzchni zabudowy,
- e) maksymalna wysokość zabudowy do **10m**,
- f) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8**,
- g) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – **40%**,
- i) maksymalna szerokość elewacji frontowej – **20,0m**,
- j) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w § 18,
- k) forma dachu – dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-35°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- l) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,
- m) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- n) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego,

3) **zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – **700m²**,
- b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **18,0m**,

4) **zasady 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:**

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **30%** powierzchni działki budowlanej,

5) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:**

- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wskazanych na rysunku planu,
- b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 3.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW (0,12ha)** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) **przeznaczenie uzupełniające:** wolnostojące lub wbudowane usługi komercyjne lub publiczne z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, przy czym:

- a) usługi wbudowane należy lokalizować w parterach budynków wielorodzinnych,
- b) funkcja usługowa nie może przekroczyć 40% maksymalnej powierzchni zabudowy,

3) warunki urbanistyczne:

- a) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących,
- b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,
- c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
- d) maksymalna wysokość zabudowy do **10,0m**,
- e) maksymalna intensywność zabudowy – **1,6**,
- f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – **40%**,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – **25,0m**,
- i) maksymalna liczba lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym – **6**,
- j) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w § 18,
- k) forma dachu – dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-35°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- l) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,
- m) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- n) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego,

4) zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – **1200m²**,
- b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **25m**,

5) zasady 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:

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **30%** powierzchni działki budowlanej,

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wskazanych na rysunku planu,
- b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 4.

Tereny obiektów produkcyjnych i usług

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P,U (1,62ha)**, **2.P,U (1,24ha)**, **3.P,U (13,33ha)**, **4.P,U (6,09ha)** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** obiekty produkcyjne, usługi,

2) warunki urbanistyczne:

- a) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych,

- b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,
 - c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do **16,0m**,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – **2,5**,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – **70%**,
 - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej – **80,0m**,
 - i) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w § 18,
 - j) forma dachu – dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-35°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
 - k) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,
 - l) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
 - m) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego,
- 3) **zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – **1000m²**,
 - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **20,0m**,
- 4) **zasady 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:**
- a) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **10%** powierzchni działki budowlanej,
- 5) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:**
- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wskazanych na rysunku planu, przy czym tereny 3.P,U i 4.P,U dostępne są ponadto z ulicy Tysiąclecia, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 5.

Tereny usługowe

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U (0,43ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** usługi z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła.
- 2) **warunki urbanistyczne:**
 - a) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,
 - c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do **10,0m**,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0**,

- f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – **50%**,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – **50,0m**,
- i) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w § 18,
- j) forma dachu – dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-35°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- k) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,
- l) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- m) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego,

3) zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – **500m²**,
- b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **18,0m**,

4) zasady 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:

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **30%** powierzchni działki budowlanej,

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wskazanych na rysunku planu,
- b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci,

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U (0,22ha)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła,

2) warunki urbanistyczne:

- a) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
- b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,
- c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
- d) maksymalna wysokość zabudowy do **10,0m**,
- e) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8**,
- f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – **40%**,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej – **50,0m**,
- i) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w § 18,
- j) forma dachu – dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-35°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),

- k) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,
- l) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- m) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego,

3) zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – **600m²**,
- b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **18,0m**,

4) zasady 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:

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **30%** powierzchni działki budowlanej,

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- a) obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi wskazanej na rysunku planu,
- b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.U (2,46ha)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi,

2) przeznaczenie uzupełniające: produkcja, przy czym funkcja produkcyjna nie może przekroczyć 40% maksymalnej powierzchni zabudowy,

3) warunki urbanistyczne:

- a) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
- b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,
- c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
- d) maksymalna wysokość zabudowy do **12,0m**,
- e) maksymalna intensywność zabudowy – **1,5**,
- f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%**,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej – **80,0m**,
- i) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w § 18,
- j) forma dachu – dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-35°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
- k) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,
- l) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
- m) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,

- elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego,

3) zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – **500m²**,

b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **18,0m**,

4) zasady 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:

a) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **20%** powierzchni działki budowlanej,

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

a) obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi wskazanej na rysunku planu oraz z ulicy Tysiąclecia, zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.U (1,12ha)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnego rzemiosła,

2) warunki urbanistyczne:

a) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,

c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,

d) maksymalna wysokość zabudowy do **12,0m**,

e) maksymalna intensywność zabudowy – **1,2**,

f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – **40%**,

h) maksymalna szerokość elewacji frontowej – **50,0m**,

i) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w **§ 18**,

j) forma dachu – dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-35°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),

k) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,

l) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,

m) obowiązująca kolorystyka budynków:

- dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,

- elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego,

3) zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – **1000m²**,

b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **20,0m**,

4) zasady 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:

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:**
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Tysiąclecia, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 6.

Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UC (2,35ha)**, **2.UC (5,64ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** usługi, przy czym funkcja usługowa nie może przekroczyć 40% maksymalnej powierzchni zabudowy,
- 3) **warunki urbanistyczne:**
 - a) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,
 - c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
 - d) maksymalna wysokość:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² do **16,0m**,
 - pozostałych obiektów do **12,0m**,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – **2,5**,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – **70%**,
 - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej – **150,0m**,
 - i) parkingi i garaże – wg wskaźnika określonego w § 18,
 - j) forma dachu – dachy o nachyleniu połaci dachowych **20°-35°**, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do **5°** oraz dachy skonstruowane z linii krzywych (w tym łuków, wycinków koła),
 - k) stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich,
 - l) stosowanie na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
 - m) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - elewacje budynków w odcieniach koloru żółtego, beżu, czerwieni, ochry i szarego,
- 4) **zasady kształtowania i podziałów terenów na działki budowlane:**
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – **1500m²**,
 - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **20,0m**,
- 5) **zasady 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:**
 - a) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **10%** powierzchni działki budowlanej,

6) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:**

- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wskazanych na rysunku planu
- b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

Rozdział 7.

Teren wód powierzchniowych

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS (0,01ha), 2.WS (0,15ha), 3.WS (0,04ha), 4.WS (0,01ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe,
- 2) **zasady 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:** minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni terenu.

Rozdział 8.

Teren zieleni nieurządzonej

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZN (0,03ha), 2.ZN (0,05ha), 3.ZN (0,01ha), 4.ZN (0,08ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń nieurządzona,
- 2) **warunki urbanistyczne:** dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury,
- 3) **zasady 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:** minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95% powierzchni terenu.

Rozdział 9.

Teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.E (2,22ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,
- 2) **warunki urbanistyczne:**
 - a) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów oraz zieleni urządzonej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do **16,0m**,
 - d) parkingi – wg wskaźnika określonego w § 18,
- 3) **zasady 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:** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:**
 - a) obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi wskazanej na rysunku planu,
 - b) infrastruktura techniczna z istniejącej sieci.

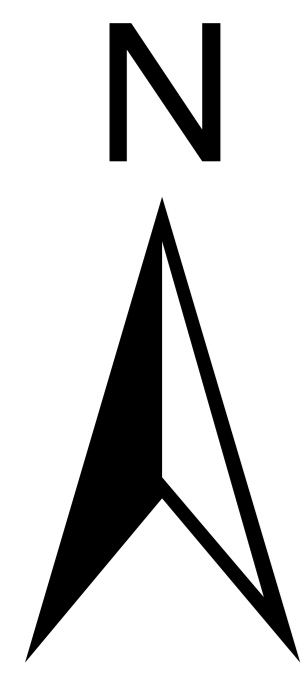
DZIAŁ IV.

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.

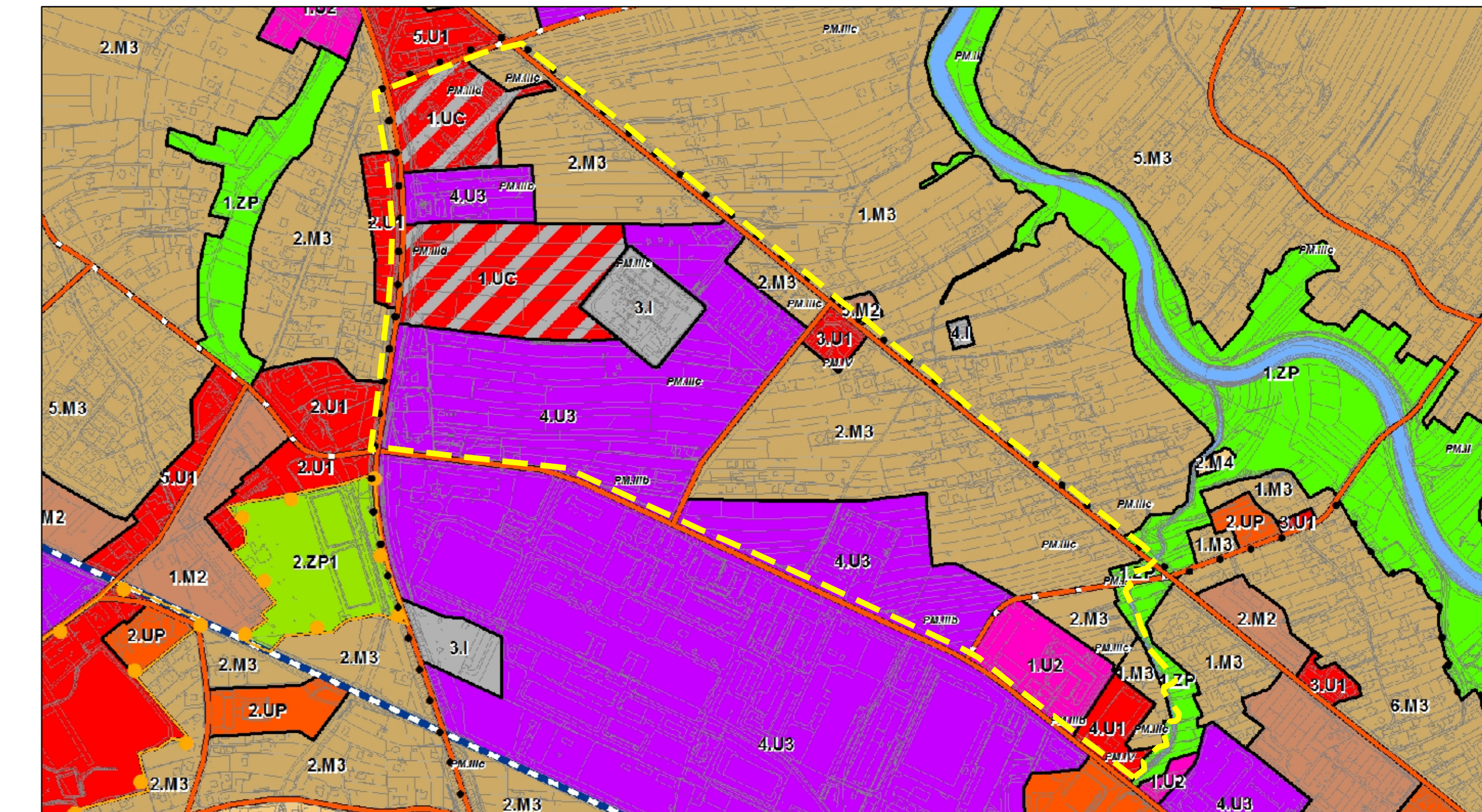
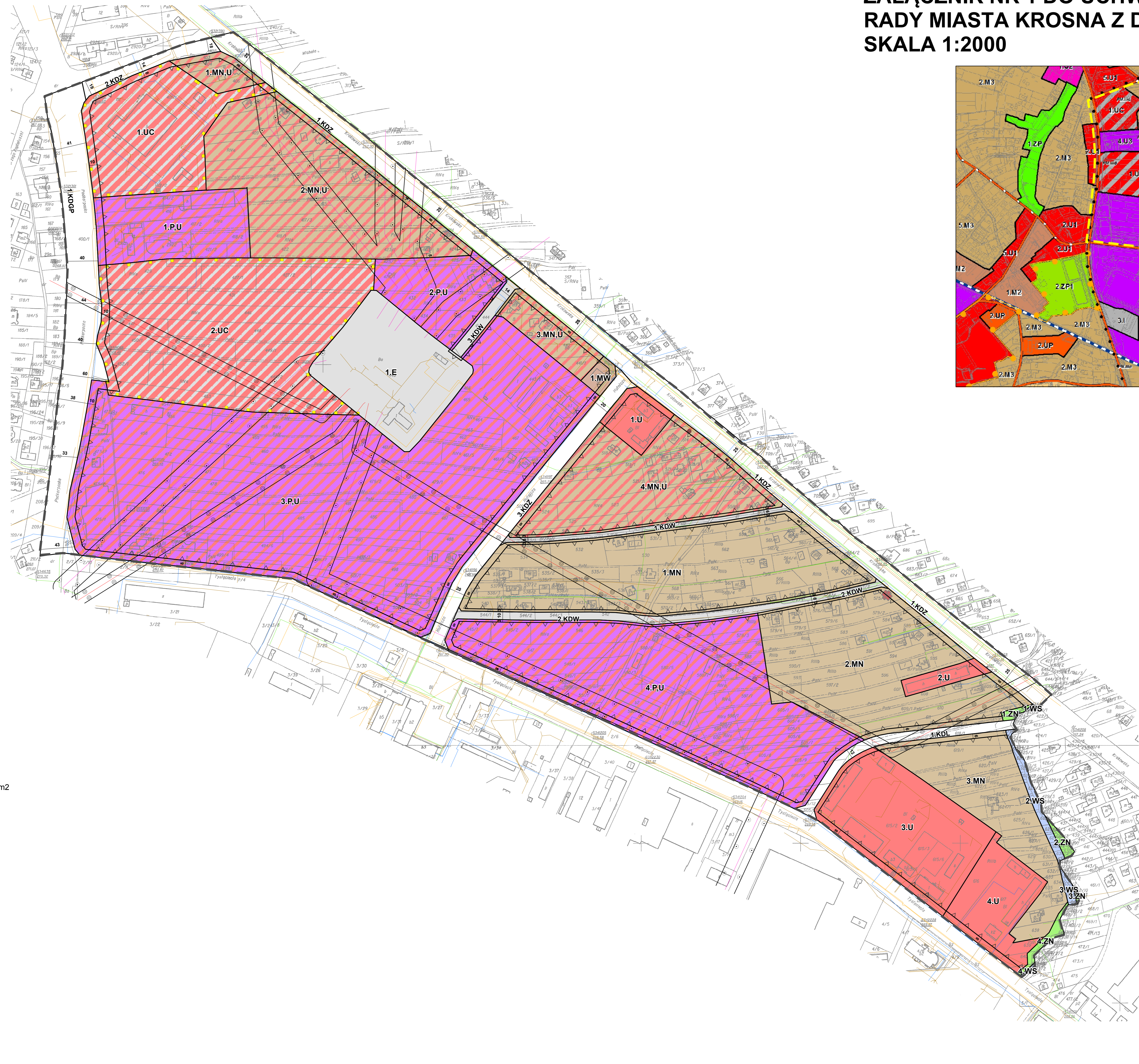
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.



MIASTO KROSNO

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

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



--- granice planu
--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
--- nieprzekraczalne linie zabudowy
--- granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN.U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- PU - tereny obiektów produkcyjnych i usług
- U - tereny usług
- UC - tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- WS - tereny wód powierzchniowych
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- 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

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

cały obszar objęty granicami planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 432 „Dolina Rzeki Wisłok”



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 centrówzręcznych (U1)
- obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z magazynami, logistyką, usługami, usługami wystawienniczymi i inkubatorami technologicznymi oraz produkcją opartą na wysokiach technologiach (U2), z dopuszczeniem realizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarze U2/a
- obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami (U3)
- obszar rozmieszczania 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.IV

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- wody powierzchniowe
- drogi podstawowego układu komunikacyjnego - istniejące
- drogi podstawowego układu komunikacyjnego - projektowane
- linie kolejowe
- obszary i tereny górnicze

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/.../15

Rady Miasta Krosna

z dnia 28 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, zm. 443, poz. 774), Rada Miasta Krosna po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta Krosna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

L.p.	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	Zmiana przebiegu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej	425/1, 425/2, 427/1, 427/2, 431, 432	2.PU, 2.UC		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Realizacja 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	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.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został w trakcie prac zmniejszony do 50%. Po rozstrzygnięciu nadzorczym wojewody powierzchnie zwiększono do 95%-zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna.
---	----------	--------------------------	---	--	------------------------	--	-----------------------	--	-----------------------	--

II wyłożenie

1	07.08.12	Dagmara Krzanowska – Szelc, Robert Szelc, Osoby wg załączonej listy	Brak zgody na planowany przebieg drogi łączącej ulice Tysiąclecia i Krakowską. W ocenie wnioskodawców droga jest zbędna, ze względu na istniejące połączenia (ul. Hutnicza i ul. J. i S. Magurów).	626/1, 626/2, 626/2, 631/1, 629, 630/1, 623/1, 624/1	2.WS, 3.MN, 4.U	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu drogi. Realizacja drogi jest zasadna i podtrzymuje się jej wyznaczenie w planie-zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna.
---	----------	---	--	--	-----------------	-----------------------------	--------------------------------	-----------------------------	--------------------------------	---

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 miasta.

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 i KDD) oraz finansowanie oświetlenia ulic,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg obejmujące realizację infrastruktury wodno – kanalizacyjnej niezbędnej do uzbrojenia terenów w obszarze planu.

§ 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 postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną 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 zostaną uchwalone 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 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 139), 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.).