

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KROSNA

Z DNIA R.

**W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA „PRZEMYSŁOWA IV” UL. BATOREGO**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zm. poz. 1579, poz. 1948; z 2017 r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna przyjętego uchwałą Nr XXXV/708/16 Rady Miasta Krosna z dnia 28 października 2016 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa IV” ul. Batorego**, o pow. około 58 ha, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Granice planu obejmują obszar położony w obrębach ewidencyjnych Przemysłowa i Śródmieście, ograniczony ulicami W. Witosa, J. Lelewela, S. Batorego, Składową oraz granicą lotniska.

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. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – integralnie związany z uchwałą rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Krosna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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.

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku 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 obszarów przestrzeni publicznych;
- 5) układ powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotniska w Krośnie;
- 6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - c) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,

- d) **UKR** – teren zabudowy usług kultu religijnego,
- e) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- f) **U/P** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- g) **ZN** – teren zieleni nieurządzonej,
- h) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- i) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
- j) **KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
- k) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- l) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- m) **KPJ** – teren ciągu pieszo – jezdnego.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne wraz z opisem, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krosna;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym określającym przeznaczenie podstawowe;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i wzbogaca;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność świadczoną na rzecz klientów, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanej z procesami przemysłowymi, przy czym do usług zalicza się handel;
- 9) **drobnym rzemiośle** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane i pomieszczenia w obiektach o innych funkcjach służące działalności rzemieślniczej o maksymalnej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 250 m²;
- 10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 11) **urządzeniu reklamowym typu billboard** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5 m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu;
- 12) **nowo wydzielanej działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie planu;
- 13) **froncie nowo wydzielanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość nowo wydzielanej działki przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo - jezdnego, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;

- 14) **układzie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar terenu wokół lotniska w Krośnie pozostający w zasięgu powierzchni ustalających dopuszczalne wysokości zabudowy obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nim urządzeniami, kominami, masztami;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie poszczególnych terenów wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, kominami, masztami;
- 16) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, w tym służebności drogowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego.

§ 6. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące dla nowej zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie realizacji budynków i budowli w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej;
- 3) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży: w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy usługowej 2.U, 3.U, 4.U oraz w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej 5.U/P, 6.U/P;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz jej front ustalone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie dotyczą ciągów pieszo – jezdnych, dojazdów, dróg, parkingów, innych terenów służących infrastrukturze technicznej i komunikacyjnej oraz działek wydzielanych na poszerzenie sąsiedniej nieruchomości;
- 5) zasady realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,8 m,
 - b) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
- 6) możliwość działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy położonej pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku podjęcia działań związanych z przebudową, nadbudową i rozbudową budynków:
 - a) obowiązuje nakaz uwzględnienia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) dla budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi, od których je wyznaczono obowiązuje zakaz rozbudowy tych budynków w kierunku linii rozgraniczających;
- 7) 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.

§ 7. 1. Ustala się oznaczone na rysunku planu granice obszarów przestrzeni publicznych wskazanych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna.

2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) nakaz projektowania nowej zabudowy w sposób jednolity dla całego obszaru, w zakresie kompozycji architektonicznej bryły budynków oraz wystroju elewacji i dachu budynków;
- 2) nakaz kształtowania oświetlenia, elementów małej architektury i kompozycji zieleni urządzonej w sposób jednolity dla całego obszaru;
- 3) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i budynków dla osób niepełnosprawnych.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe (m.p.)/mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 m.p./1 lokal mieszkalny do 60 m² i 2 m.p./1 lokal mieszkalny powyżej 60 m²,

- c) dla obiektów administracji i biur - 25 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej (p.uż.),
 - d) dla usług, w tym handlu (sklep, punkt usługowy) - 30 m.p./1000 m² p.uż. (nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy),
 - e) dla centrów logistycznych, hurtowni - 50 m.p./1000 m² p.uż.,
 - f) dla zakładów produkcyjnych - 20 m.p./100 zatrudnionych,
 - g) dla oświaty i nauki - 30 m.p./100 zatrudnionych,
 - h) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych - 20 m.p./ 1000 m² p.uż.,
 - i) dla publicznych przychodni zdrowia - 10 m.p./1000 m² p.uż.,
 - j) dla usług kultu religijnego - 15 m.p./1000 m² p.uż;
- 2) za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem U/P oraz terenów dróg publicznych obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych, parkingów i garaży przeznaczonych dla samochodów ciężarowych i autobusów;
- 3) dla działek budowlanych dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
- a) parametry dojazdów winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - b) szerokość pasów drogowych dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 m,
 - c) dla dojazdów 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 12,5x12,5 m.

§ 9. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie obszaru planu w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących sieci dn 90 - dn 160 mm i wodociągów o średnicach nie mniejszych niż dn 40 mm;
- 2) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez miejski system kanalizacji sanitarnej z wykorzystaniem istniejących kanałów dn 160 - dn 400 mm i kanałów grawitacyjnych o minimalnej średnicy dn 160 mm, odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki, z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych z połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz terenów utwardzonych zlokalizowanych przy nich do kanalizacji deszczowej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych, utwardzonych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych i dojazdów nie wydzielonych, terenów o powierzchni trwałej na terenach usługowych i produkcyjnych oraz parkingów utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji zbiorczej z wykorzystaniem istniejących kanałów dn 200 - dn 500 mm i kanałów o minimalnej średnicy dn 160 mm,
 - d) w odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych w sposób określony w lit. c należy uwzględnić realizację urządzeń zapewniających odpowiednie podczyszczenie tych wód;
- 3) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez jej rozbudowę, budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe,

- c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym;
- 4) dla systemu gazowego - zaopatrzenie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą sieć rozdzielczą średniego ciśnienia z wykorzystaniem przewodów dn 50 - dn 125 mm i przewody gazowe średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy dn 32 mm;
- 5) dla systemu zaopatrzenia w ciepło - dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego lub z miejskiej sieci ciepłowniczej, z wykorzystaniem istniejących ciepłociągów dn 225 mm i ciepłociągów o minimalnej średnicy dn 32 mm;
- 6) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w mieście.

§ 10. Dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, związanych z organizacją sezonowych imprez plenerowych wyłącznie na terenach oznaczonym symbolami 1.ZP i 2.ZP.

§ 11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% dla wszystkich terenów w obszarze planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN (0,62 ha), 2.MN (1,27 ha), 3.MN (4,91 ha), 4.MN (5,1 ha), 5.MN (1,43 ha), 6.MN (1,77 ha), 7.MN (0,78 ha), 8.MN (1,12 ha), 9.MN (4,14 ha), 10.MN (1,58 ha)**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się przeznaczenie 30% powierzchni budynku mieszkalnego pod usługi biurowe, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, projektowania i pracy twórczej,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,
 - d) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy - **0,8**,
 - f) minimalna intensywność zabudowy - **0,01**,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **30%** powierzchni działki budowlanej,
 - i) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, za wyjątkiem urządzeń reklamowych typu billboard;
- 3) **zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem nie przekraczania układu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wyznaczonych na rysunku planu:
 - **10 m** na terenach oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN,
 - **7 m** na terenie oznaczonym symbolem 3.MN,
 - b) na terenach 1.MN, 2.MN, 3.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza,
 - c) forma dachów: dla budynków mieszkalnych dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu 25° do 45°, dla budynków gospodarczych i garaży, jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,

- d) wykonanie elewacji z zastosowaniem tynku białego, szarego i w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych w kolorystyce białej, szarej, grafitowej i odcieniach piaskowca oraz materiałów okładzinowych typu drewno, klinkier, kamień i ceramika,
 - e) wykonanie dachów z zastosowaniem materiałów w kolorach ceglastym, czerwonym, bordowym, szarym, grafitowym lub czarnym,
 - f) dopuszczenie stosowania detalu architektonicznego w wykończeniu budynków w kolorach innych niż określone w lit. d i lit. e, za wyjątkiem jaskrawych kolorów podstawowych,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - **25 m**;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) **zasady kształtowania i podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **600 m²**,
 - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **16 m**,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe wynosi 45-90°;
- 6) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** obsługa komunikacyjna z dróg i ciągów pieszo-jezdnymi wskazanymi na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych i dróg bezpośrednio przylegających do granic planu;
- 7) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN/U (0,65 ha)**, **2.MN/U (0,11 ha)**, **3.MN/U (0,49 ha)**, **4.MN/U (1,23 ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa, w tym z zakresu usług handlu detalicznego, administracyjno - biurowych, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym hotelarstwa), wynajmu, działalności weterynaryjnej, drobnego rzemiosła w formie wolnostojącej lub wbudowanej, przy czym funkcja usługowa nie może przekroczyć 50% maksymalnej powierzchni zabudowy oraz zabudowa wielorodzinna do 4 lokali mieszkalnych;
- 3) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,
 - c) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy:
 - **1,0** na terenach oznaczonych symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U,
 - **2,0** na terenie oznaczonym symbolem 4.MN/U,
 - e) minimalna intensywność zabudowy - **0,01**,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - **40%** powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
 - **50%** powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - **60%** powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- **30%** powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
 - **20%** powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej i szeregowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
- h) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, za wyjątkiem urządzeń reklamowych typu billboard;

4) zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- **12 m** na terenach oznaczonych symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U,
- **9 m** na terenie oznaczonym symbolem 4.MN/U, z zastrzeżeniem nie przekraczania układu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,

b) na terenie 4.MN/U obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza,

c) forma dachów:

- dla budynków mieszkalnych dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu 25° do 45°,
- dla budynków usługowych - jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30°,
- dla budynków gospodarczych i garaży - jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,

d) wykonanie elewacji z zastosowaniem tynku białego, szarego i w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych w kolorystyce białej, szarej, grafitowej i odcieniach piaskowca oraz materiałów okładzinowych typu drewno, klinkier, kamień i ceramika,

e) wykonanie dachów z zastosowaniem materiałów w kolorach ceglastym, czerwonym, bordowym, szarym, grafitowym lub czarnym,

f) dopuszczenie stosowania detalu architektonicznego w wykończeniu budynków w kolorach innych niż określone w lit. d i lit. e, za wyjątkiem jaskrawych kolorów podstawowych,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- **25 m** budynku mieszkalnego w formie wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **50 m** budynku mieszkalnego w formie bliźniaczej,
- **125 m** budynku mieszkalnego w formie szeregowej,
- **40 m** budynku usługowego;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

6) zasady kształtowania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- **600 m²** - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **450 m²** - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
- **300 m²** - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej, za wyjątkiem terenu 4.MN/U, w którym ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej - **200m²**,

b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej:

- **16 m** - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **10 m** - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej i szeregowej,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe wynosi 45-90°;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** obsługa komunikacyjna z dróg i ciągów pieszo-jezdnymi wskazanymi na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych i dróg bezpośrednio przylegających do granic planu;

8) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW/U (0,26 ha):**

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie wolnostojącej lub połączonych w grupy budynków mieszkalnych;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa, w tym z zakresu usług handlu detalicznego, administracyjno - biurowych, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym hotelarstwa), wynajmu, działalności weterynaryjnej, drobnego rzemiosła w formie wolnostojącej lub wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, przy czym funkcja usługowa nie może przekroczyć 40% maksymalnej powierzchni zabudowy;

3) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych,

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

c) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy,

d) maksymalna intensywność zabudowy - **1,0**,

e) minimalna intensywność zabudowy - **0,01**,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy - **60%** powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **20%** powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna liczba lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym - **9**,

i) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, za wyjątkiem urządzeń reklamowych typu billboard;

4) **zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:**

a) maksymalna wysokość zabudowy: **12 m**,

b) forma dachów:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych - jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30°,

- dla budynków gospodarczych i garaży - jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,

c) wykonanie elewacji z zastosowaniem tynku białego, szarego i w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych w kolorystyce białej, szarej, grafitowej i odcieniach piaskowca oraz materiałów okładzinowych typu drewno, klinkier, kamień i ceramika,

d) wykonanie dachów z zastosowaniem materiałów w kolorach ceglastym, czerwonym, bordowym, szarym, grafitowym lub czarnym,

e) dopuszczenie stosowania detalu architektonicznego w wykończeniu budynków w kolorach innych niż określone w **lit. c i lit. d**, za wyjątkiem jaskrawych kolorów podstawowych,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: **20 m**;

5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

6) **zasady kształtowania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **600 m²**,

- b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **18 m**,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe wynosi 45-90°;
- 7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** obsługa komunikacyjna z dojazdów niewydzielonych i drogi bezpośrednio przylegającej do granic planu;

- 8) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UKR (0,68 ha)**:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa usług kultu religijnego;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa, w tym z zakresu usług administracyjno – biurowych związanych z pracą duszpasterską, obiekty zamieszkania zbiorowego w formie wolnostojącej, przy czym funkcja usługowa związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekroczyć 40% maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 3) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,
 - c) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy - **3,0**,
 - e) minimalna intensywność zabudowy - **0,01**,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - **60%** powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **20%** powierzchni działki budowlanej,
 - h) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, za wyjątkiem urządzeń reklamowych typu billboard;
- 4) **zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:**
- a) maksymalna wysokość zabudowy: **20 m**,
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 35°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży - jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - c) wykonanie elewacji z zastosowaniem tynku białego, szarego i w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych w kolorystyce białej, szarej, grafitowej i odcieniach piaskowca oraz materiałów okładzinowych typu drewno, klinkier, kamień i ceramika,
 - d) wykonanie dachów z zastosowaniem materiałów w kolorach ceglastym, czerwonym, bordowym, szarym, grafitowym lub czarnym,
 - e) dopuszczenie stosowania detalu architektonicznego w wykończeniu budynków w kolorach innych niż określone w **lit. c** i **lit. d**, za wyjątkiem jaskrawych kolorów podstawowych,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: **70 m**;
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) **zasady kształtowania i podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **600 m²**,
 - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **18 m**,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe wynosi 45-90°;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych i dróg bezpośrednio przylegających do granic planu;

8) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U (0,12 ha)**, **2.U (0,32 ha)**, **3.U (0,64 ha)**, **4.U (0,36 ha)**, **5.U (3,13 ha)** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa, w tym z zakresu usług administracyjno - biurowych, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, działalności weterynaryjnej, drobnego rzemiosła;

2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 5.U realizację zabudowy w formie centrów konferencyjno - wystawienniczych i wielofunkcyjnych centrów ponadlokalnych,

b) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 1.U realizację usług z zakresu handlu detalicznego,

c) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 5.U realizację usług z zakresu sportu i nauki,

d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży podziemnych,

e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojeżdż pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

f) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy,

g) maksymalna intensywność zabudowy:

- **2,0** na terenach oznaczonych symbolami 4.U, 5.U,

- **1,5** na terenie oznaczonym symbolem 1.U,

- **1,2** na terenie oznaczonym symbolem 3.U,

- **1,0** na terenie oznaczonym symbolem 2.U,

h) minimalna intensywność zabudowy - **0,01**,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- **50%** na terenach oznaczonych symbolami 1.U, 2.U,

- **70%** na terenach oznaczonych symbolami 3.U, 4.U, 5.U,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- **10%** na terenach oznaczonych symbolami 3.U, 4.U, 5.U,

- **20%** na terenach oznaczonych symbolami 1.U, 2.U,

k) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, w tym typu billboard;

3) **zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:**

a) maksymalna wysokość zabudowy: z zastrzeżeniem nie przekraczania układu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wyznaczonych na rysunku planu:

- **10 m** na terenach oznaczonym symbolami 2.U, 3.U,

- **12 m** na terenach oznaczonych symbolami 1.U, 4.U, 5.U,

b) na terenach 2.U, 3.U obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów trudnostrzegalnych z powietrza,

c) forma dachów - jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30° oraz dachy płaskie i oparte na łuku,

d) wykonanie elewacji i dachów - wykluczenie stosowania materiałów okładzinowych w kolorach jaskrawych, intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

- e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - budynku usługowego: **70 m**;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) **zasady kształtowania i podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- **600 m²** na terenach oznaczonych symbolami 1.U, 2.U,
 - **700 m²** na terenach oznaczonych symbolami 3.U, 4.U, 5.U,
- b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **16 m**,
- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe wynosi 45-90°;
- 6) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych i dróg bezpośrednio przylegających do granic planu;
- 7) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U/P (0,69 ha)**, **2.U/P (0,70 ha)**, **3.U/P (5,06 ha)**, **4.U/P (2,03 ha)**, **5.U/P (0,30 .ha)**, **6.U/P (0,31 ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa produkcyjno-usługowa, w tym parki przemysłowe, handel hurtowy i ekspozycyjny, składy, magazyny, bazy, usługi handlu detalicznego, usługi transportu, obsługa techniczna i naprawa pojazdów mechanicznych, handel paliwami i gazem płynnym, usługi dla potrzeb motoryzacji, biura, obiekty administracji, banki, pośrednictwo finansowe, centra usługowo handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze;
- 2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się realizację garaży, w tym garaży podziemnych,
- b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,
- c) dopuszczę się remont i przebudowę istniejącej zabudowy,
- d) maksymalna intensywność zabudowy - **1,8**,
- e) minimalna intensywność zabudowy - **0,01**,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- **70%** powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.U/P,
 - **80%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 2.U/P, 3.U/P, 4.U/P, 5.U/P, 6.U/P,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
- **10%** powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.U/P,
 - **5%** powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 2.U/P, 3.U/P, 4.U/P, 5.U/P, 6.U/P,
- h) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, w tym typu billboard;
- 3) **zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:**
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- **16 m** na terenach oznaczonych symbolami 2.U/P, 3.U/P,
 - **15 m** na terenie oznaczonym symbolem 1.U/P,
 - **12 m** na terenach oznaczonych symbolami 4.U/P, 5.U/P,
 - **10 m** na terenie oznaczonym symbolem 6.U/P, z zastrzeżeniem nie przekraczania układu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,

- b) na terenie 6.U/P obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów trudnostrzeżalnych z powietrza,
 - c) forma dachów - jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30° oraz dachy płaskie i oparte na łuku,
 - d) wykonanie elewacji i dachów - wykluczenie stosowania materiałów okładzinowych w kolorach jaskrawych, intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego, produkcyjnego i magazynowego: **100 m**;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) **zasady kształtowania i podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla terenu 1.U/P - **1500 m²**,
 - dla terenów 2.U/P, 3.U/P, 4.U/P, 5.U/P, 6.U/P - **700 m²**,
 - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **30 m**,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe wynosi 45-90°;
- 6) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych i dróg bezpośrednio przylegających do granic planu;
- 7) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZN (3,37 ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń nieurządzona;
- 2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
 - b) obowiązuje zakaz sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP (5,54 ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń urządzona komponowana pod względem funkcjonalnym i przestrzennym, realizowana w formie założenia parkowego;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji oraz gastronomi, realizowana w formie wolnostojącej;
- 3) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, ścieżek rowerowych, dojść pieszych i ścieżek spacerowych, urządzeń rekreacyjno – sportowych, w tym zorganizowanych w formie placów zabaw, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się realizację muszli koncertowych, hal sportowo – koncertowych oraz pawilonów ogrodowych,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych,
 - d) nakaz realizacji spójnej formy wyposażenia terenu w obiekty małej architektury i elementy oświetlenia dla całego terenu,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy - **0,2**,
 - f) minimalna intensywność zabudowy - **0,01**,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy - **15%** powierzchni terenu,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **65%** powierzchni terenu,
 - i) zakaz realizacji urządzeń reklamowych;
- 4) **zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy: **12 m** - z zastrzeżeniem nie przekraczania układu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) forma dachów – jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30° oraz dachy płaskie i oparte na łuku,
 - c) wykonanie elewacji i dachów - wykluczenie stosowania materiałów okładzinowych w kolorach jaskrawych, intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - budynku usługowego: **50 m**,
 - hal sportowo – koncertowych: **70 m**;
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) **zasady kształtowania i podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **3000 m²**,
 - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **30 m**,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe wynosi 45-90°;
- 7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych;
- 8) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.ZP (1,96 ha), 3.ZP (0,27 ha), 4.ZP (1,35 ha), 5.ZP (1,95 ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń urządzona;
- 2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych, dojść pieszych i ścieżek spacerowych oraz obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjno – sportowych, w tym zorganizowanych w formie placów zabaw, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o maksymalnej wysokości 3 m, z zastrzeżeniem nie przekraczania układu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza i zakaz lokalizowania miejsc postojowych i parkingów,
 - b) nakaz realizacji spójnej formy wyposażenia terenu w obiekty małej architektury i elementy oświetlenia dla całego terenu,
 - c) zakaz realizacji urządzeń reklamowych,
 - d) obowiązuje zakaz sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze,
 - e) nakaz urządzenia zielenią minimalnie 85% ogólnej powierzchni terenów;
- 3) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych;
- 4) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDZ (0,04 ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
- 2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury i miejsc postojowych,
 - c) zakaz realizacji urządzeń reklamowych;

- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** dopuszcza się realizację zjazdów bezpośrednich na tereny przylegające do drogi;
- 5) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcjonowaniem drogi a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL (0,85 ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15 - 30 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury i miejsc postojowych,
 - c) chodnik dwustronny,
 - d) zakaz realizacji urządzeń reklamowych;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** dopuszcza się realizację zjazdów bezpośrednich na tereny przylegające do dróg;
- 5) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcjonowaniem drogi a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD (0,07 ha), 2.KDD (0,52 ha), 3.KDD (0,30 ha), 4.KDD (0,28 ha), 5.KDD (0,03 ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy drogi dojazdowej;
- 2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1.KDD – 10 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - 2.KDD – 10 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - 3.KDD – 10 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań i zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m,
 - 4.KDD – 10 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań i zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15x15 m,
 - 5.KDD – 10 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych i obiektów małej architektury,
 - c) chodnik jednostronny lub dwustronny,
 - d) zakaz realizacji urządzeń reklamowych;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** tereny służące bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej terenów do nich przylegających;

5) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcjonowaniem drogi a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW (0,13 ha)** , **2.KDW (0,15 ha)**, **3.KDW (0,13 ha)** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi wewnętrzne;

2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1.KDW – 9 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,

- 2.KDW – 8 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,

- 3.KDW – 8 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań i zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 16x20 m,

b) chodnik jednostronny,

c) zakaz realizacji urządzeń reklamowych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

4) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** tereny służące bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej terenów do nich przylegających;

5) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcjonowaniem drogi a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KPJ (0,49 ha)** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** ciąg pieszo - jezdny.

2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,

b) ciąg przeznaczony do ruchu kołowego i pieszego bez konieczności wydzielenia jezdni i chodników,

c) zakaz realizacji urządzeń reklamowych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

4) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** tereny służące bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej terenów do nich przylegających;

5) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcjonowaniem ciągu a służących uzbrojeniu terenów przylegających do ciągu.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 26. W części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą uchwałą tracą moc:

1) uchwała Nr XXVI/582/2000 Rady Miasta Krosna z dnia 29 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna "TRAUGUTTA - I";

2) uchwała Nr XLIII/939 /02 Rady Miasta Krosna z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna "ŚRÓDMIEŚCIE - VI" ul. Batorego, ul. Lelewela;

3) uchwała Nr LXXI/1222/10 Rady Miasta Krosna z dnia 29 października 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna "TRAUGUTTA - I";

4) uchwała Nr XVIII/227/11 Rady Miasta Krosna z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. "Przemysłowa I".

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

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



MIASTO KROSNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA „PRZEMYSŁOWA IV” UL. BATOREGO

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

Legenda:

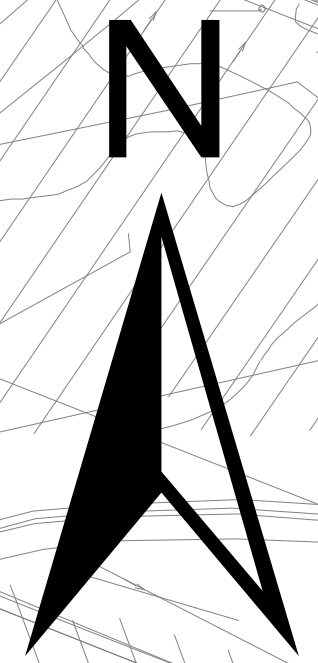
- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice obszarów przestrzeni publicznych
- układ powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska w Krośnie wraz z opisem

Przeznaczenie terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- UKR – teren zabudowy usług kultury religijnej
- U – tereny zabudowy usługowej
- U/P – tereny zabudowy usługowej - produkcyjnej
- ZN – teren zieleni nieurządzonej
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- KDZ – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
- KDL – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
- KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- KPJ – teren ciągu pieszo – jezdnego

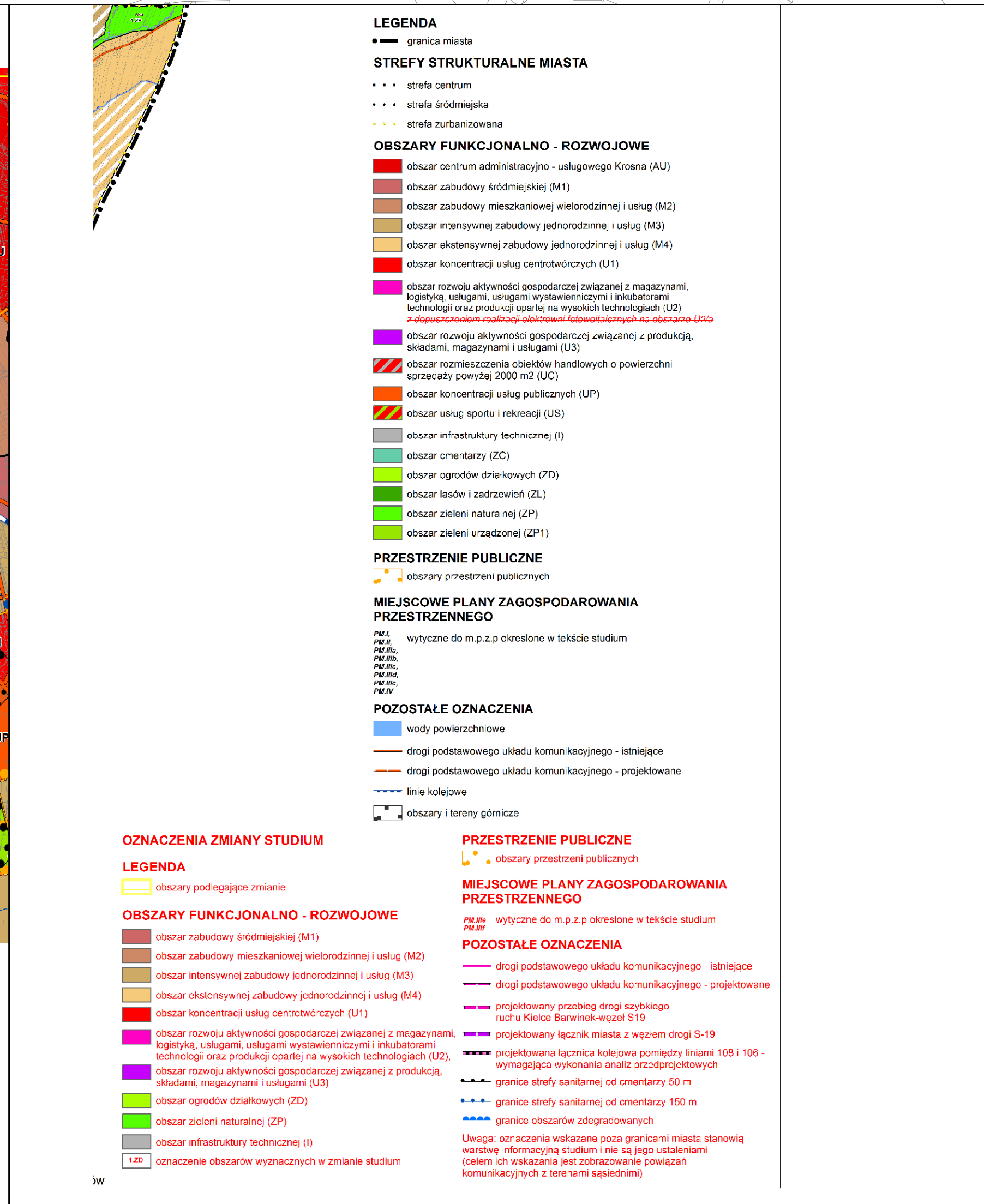
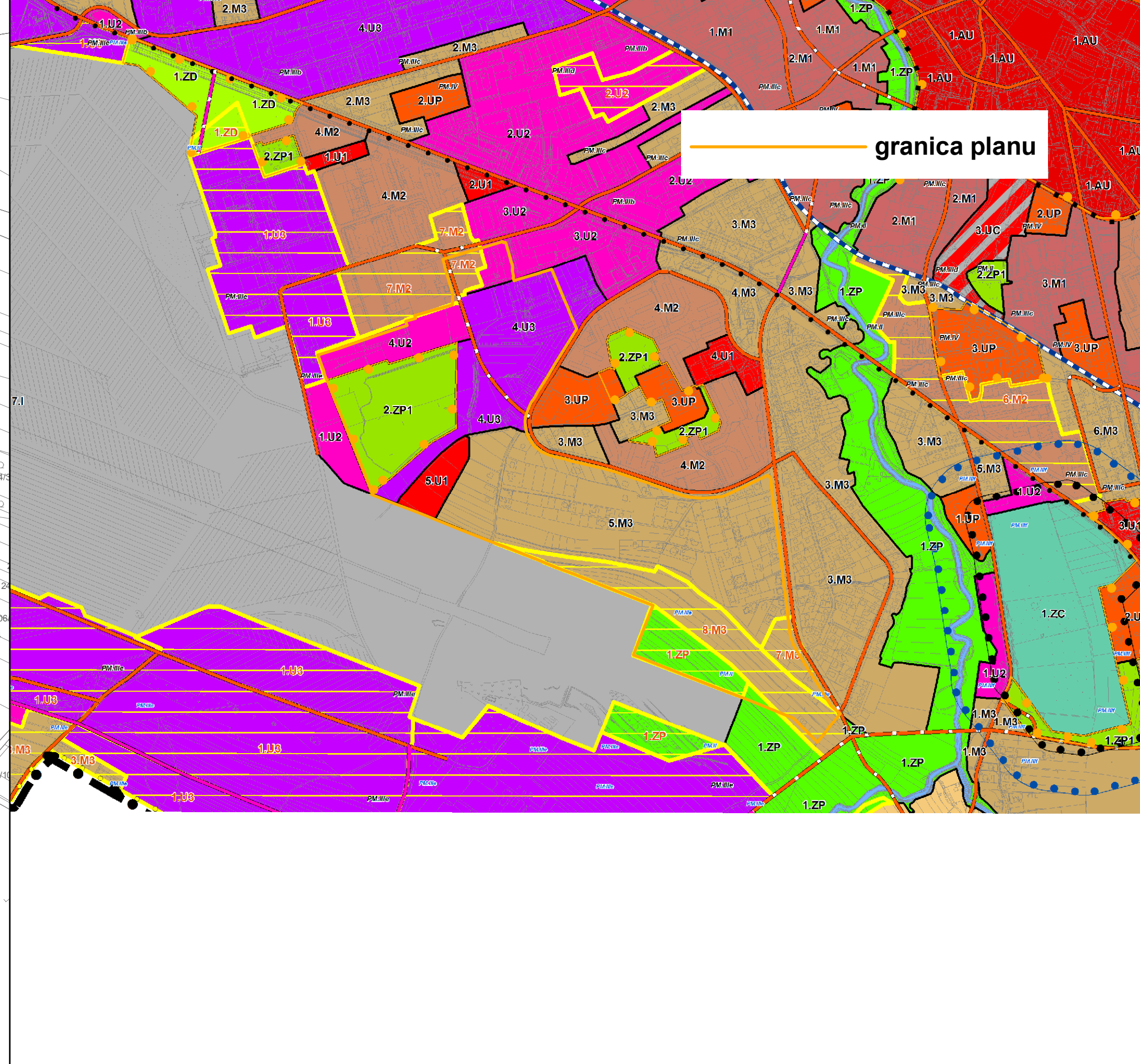
Oznaczenia informacyjne:

- stanowisko archeologiczne wraz z opisem



0 50 100 200 300 400 500 metrów

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA



**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miasta Krosna po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta Krosna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa IV” ul. Batorego**, które przedstawiają się następująco:

- 1) Nieuwzględniona w całości uwaga osoby fizycznej z dnia 23.09.2015 r. dotycząca braku zgody na przeznaczenie działek budowlanych 1445 i 1461 na cele lotniska i zieleni. Uzasadnienie: plan ustala nowe przeznaczenie terenu z uwzględnieniem polityki przestrzennej miasta Krosna, związanej z rozwojem lotniska.
- 2) Nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przebiegu ciągu pieszo - jezdny 2.KPJ; zmniejszenia wyznaczonej linii zabudowy od ulicy W. Witosa do 6m (przy działkach 1475, 1476, 1441/10 i 1441/9) oraz zróżnicowania stawki procentowej jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (ustalenie dla terenów MN i MN/U na 10%) uwaga osoby fizycznej z dnia 23.09.2015 r. Uzasadnienie: ciąg pieszo - jezdny 2.KPJ został usunięty. W zakresie ustalonej linii zabudowy - jej szerokość jest uzasadniona klasą techniczną ulicy W. Witosa oraz funkcją jaką ma pełnić droga w systemie komunikacyjnym miasta. Zmniejszenie odległości linii zabudowy mogłoby stwarzać utrudnienia w bezpieczeństwie ruchu na drodze oraz bezpieczeństwie korzystania z nieruchomości, których dotyczy uwaga. W zakresie stawki procentowej - Gmina ponosi koszty uchwalenia planu, jednym ze źródeł ich finansowania mogą być wpływy z ustalonej opłaty planistycznej.
- 3) Nieuwzględniona w części dotyczącej dostosowania wysokości zabudowy na terenach MN/U do wysokości zabudowy sąsiedniej uwaga osoby fizycznej z dnia 23.09.2015 r. Uzasadnienie: dla terenów MN/U ustalono maksymalną wysokość zabudowy na takim samym poziomie jak dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej nie odnosząc jej wprost do sąsiedniej zabudowy.
- 4) Nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia na działkach 1367/4 i 1367/6 lokalizacji zabudowy wielorodzinnej do 12 lokali mieszkalnych uwaga osoby fizycznej z dnia 22.09.2015 r. Uzasadnienie: z uwagi na powierzchnię działek wyznacza się nowy teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem do 9 lokali mieszkalnych.
- 5) Nieuwzględniona w części uwaga parafii z dnia 21.09.2015 r. dotycząca uwzględnienia miejsc postojowych do 50 sztuk przy realizacji kościoła i plebanii. Uzasadnienie: plan dopuszcza w terenie realizację miejsc postojowych, ale ich ilość będzie zależna od wielkości inwestycji.
- 6) Nieuwzględniona w całości uwaga osoby fizycznej z dnia 31.05.2017 r. dotycząca pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki 1460 jak w planie Traugutta I. Uzasadnienie: plan ustala nowe przeznaczenie terenu z uwzględnieniem polityki przestrzennej miasta Krosna, związanej z rozwojem lotniska.
- 7) Nieuwzględniona w całości uwaga osób fizycznych z dnia 05.06.2017 r. dotycząca pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki 1446 jak w planie Traugutta I. Uzasadnienie: plan ustala nowe przeznaczenie terenu z uwzględnieniem polityki przestrzennej miasta Krosna, związanej z rozwojem lotniska.
- 8) Nieuwzględniona w całości uwaga osoby fizycznej z dnia 07.06.2017 r. dotycząca pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki 1447 jak w planie Traugutta I. Uzasadnienie: plan ustala nowe przeznaczenie terenu z uwzględnieniem polityki przestrzennej miasta Krosna, związanej z rozwojem lotniska.

- 9) Nieuwzględniona w całości uwaga osoby fizycznej z dnia 09.06.2017 r. dotycząca braku zgody na zmianę przeznaczenia działki 1462 z obszaru mieszkaniowo-usługowego na obszar zieleni. Uzasadnienie: plan ustala nowe przeznaczenie terenu z uwzględnieniem polityki przestrzennej miasta Krosna, związanej z rozwojem lotniska.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/...../17

Rady Miasta Krosna

z dnia 28 czerwca 2017 r.

**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**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miasta Krosna postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa IV” ul. Batorego**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowę istniejących dróg publicznych oraz budowę projektowanych dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt 1 będą finansowane z budżetu Miasta Krosna, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.