

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KROSNA

Z DNIA R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Suchodół XI” ul. Polna

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 „Suchodół XI” ul. Polna**, o pow. około 215 ha, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Granice planu obejmują obszar położony w obrębie ewidencyjnym Suchodół, ograniczony ulicą Bieszczadzką, granicą miasta, torami kolejowymi i potokiem Olszyny.

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) 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) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) U/ZP – teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej,
 - e) U/P – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

- f) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
- g) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
- h) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- i) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- j) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- k) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- l) **KK** – teren kolejowy.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu obiekty i obszary wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: stanowiska archeologiczne wraz z opisem.

§ 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) **usługach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć tereny, na których lokalizowane są obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu komunikacyjnego. Do obiektów tych zalicza się stacje paliw, naprawcze warsztaty samochodowe, stacje obsługi, lakiernie, myjnie samochodowe, bazy transportowe;
- 11) **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;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną, dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy określoną w % wyrażającą stosunek sumy rzutów wszystkich budynków, bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni tej działki;
- 13) **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;
- 14) **nowo wydzielanej działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie planu;

- 15) **froncie nowo wydzielanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo - jezdnego, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie poszczególnych terenów wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami;
- 17) **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) 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,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 2,0 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych;
- 4) 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;
- 5) 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. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe (m.p.)/mieszkanie;
- 2) dla obiektów administracji i biur - 25 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej (p.uż.);
- 3) dla usług, w tym handlu (sklep, punkt usługowy) - 30 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy);
- 4) dla centrów logistycznych, hurtowni - 50 m.p./1000 m² p.uż.;
- 5) dla zakładów produkcyjnych, - 20 m.p./100 zatrudnionych;
- 6) dla oświaty i nauki - 30 m.p./100 zatrudnionych;

7) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych - 20 m.p./ 1000 m² p.uż.;

8) dla publicznych przychodni zdrowia - 10 m.p./1000 m² p.uż.

2. Dla działek budowlanych dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- 1) parametry dojazdów winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania;
- 2) szerokość pasów drogowych dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 m;
- 3) 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 12,5x12,5m.

§ 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 zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami planu, z wykorzystaniem istniejących sieci dn 500 mm i dn 150 mm (tereny przylegające do ulicy Bieszczadzkiej), dn 90 mm (tereny położone w ciągu ulicy Żniwnej), dn 90 mm (tereny położone w ciągu ulicy Polnej) i wodociągów o średnicach nie mniejszych niż dn 40 mm lokalizowanych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 2) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu poprzez miejski system kanalizacji sanitarnej z wykorzystaniem istniejących kanałów dn 315 mm (rejon cieku wodnego oznaczonego symbolami 1.WS, 2.WS), dn 160 mm (tereny położone w ciągu ulicy Żniwnej), dn 200 mm (tereny 6.MN, 17.MN, 18.MN) i kanałów grawitacyjnych o minimalnej średnicy dn 160 mm, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu,
 - c) dopuszczenie stosowania do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej szczelnych zbiorników na nieczystości,
 - d) 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,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych, terenów o powierzchni trwałej na terenach usługowych i produkcyjnych oraz parkingów utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha i utwardzonych dojazdów niewydzielonych do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji zbiorczej z wykorzystaniem kanału dn 800 mm (ulica Bieszczadzka bezpośrednio przylegająca do granic planu) i kanałów o minimalnej średnicy dn 160 mm, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - f) w odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych w sposób określony w lit. e należy uwzględnić realizację urządzeń zapewniających odpowiednie podczyszczenie tych wód,
 - g) dopuszczenie realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu;
- 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, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

- 4) dla systemu gazowego - zaopatrzenie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą sieć rozdzielczą średniego ciśnienia dn 125 mm (ulica Bieszczadzka bezpośrednio przylegająca do granic planu), dn 80 mm (tereny położone w ciągu ulicy Żniwnej), dn 50 mm (tereny położone w ciągu ulicy Polnej), dn 300 mm (tereny położone w ciągu linii kolejowej) i przewody gazowe średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy dn 32 mm, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 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 po jej rozbudowie, z wykorzystaniem ciepłociągów o minimalnej średnicy dn 32 mm, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 6) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów - gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w mieście.

§ 10.1. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

2. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokości zabudowy i obiektów naturalnych lotnisk Krosno oraz Iwonicz.

§ 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 (4,81 ha), 2.MN (2,14 ha), 3.MN (4,21 ha), 4.MN (2,81 ha), 5.MN (3,96 ha), 6.MN (6,51 ha), 16.MN (6,25 ha), 17.MN (2,95 ha), 18.MN (8,39 ha), 19.MN (5,51 ha), 20.MN (4,10 ha), 21.MN (16,42 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) dopuszczenie realizacji 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 - **0,4**,
 - f) minimalna intensywność zabudowy - **0,01**,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **50%** 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: **10 m**,
 - b) forma dachów dla budynków:
 - 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°,
 - 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 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 - **1000 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 wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych;
- 7) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.MN (13,01 ha)**, **8.MN (9,88 ha)**, **9.MN (14,06 ha)**, **10.MN (1,68 ha)**, **11.MN (4,28 ha)**, **12.MN (4,59 ha)**, **13.MN (5,86 ha)**, **14.MN (5,04 ha)**, **15.MN (5,90 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 - **0,7**,
 - 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: **12 m**,
 - b) 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°,
 - 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 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 - **500 m²**,
 - b) minimalny front nowo wydzielanej działki – **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;
- 7) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.MN/U(3,66 ha)**, **9.MN/U(10,07 ha)**, **10.MN/U (0,63 ha)**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa, w tym z zakresu usług handlu detalicznego, administracyjno - biurowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym hotelarstwa), wynajmu, działalności weterynaryjnej, drobnego rzemiosła, przy czym funkcja usługowa nie może przekroczyć 50% 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 - **50%** powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **30%** 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: **12 m**,
 - b) 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°,
 - 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:
 - budynku mieszkalnego – **25 m**,
 - budynku usługowego – **30 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 - **500 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°;
- 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.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN/U (1,62 ha)**, **2.MN/U (5,69 ha)**, **3.MN/U (4,01 ha)**, **4.MN/U (5,73 ha)**, **5.MN/U (0,34 ha)**, **6.MN/U (1,18 ha)**, **7.MN/U (0,50 ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa, w tym z zakresu usług handlu detalicznego, administracyjno - biurowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym hotelarstwa), wynajmu, działalności weterynaryjnej, drobnego rzemiosła, przy czym funkcja usługowa nie może przekroczyć 50% 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, dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,
 - c) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy - **0,6**,
 - e) minimalna intensywność zabudowy - **0,01**,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **50%** 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: **10 m**, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) na terenie 4.MN/U wysokość obiektów trudnostrzeżalnych z powietrza nie może przekroczyć 300 m n.p.m.,
 - c) na terenie 6.MN/U wysokość obiektów trudnostrzeżalnych z powietrza nie może przekroczyć 297,5 m n.p.m.,
 - d) 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°,
- e) wykonanie elewacji z zastosowaniem tynku białego, szarego i w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych w kolorystyce białej, szarej, grafitowej i odcieniach piaskowca oraz materiałów okładzinowych typy drewno, klinkier, kamień i ceramika,
- f) wykonanie dachów z zastosowaniem materiałów w kolorach ceglastym, czerwonym, bordowym, szarym, grafitowym lub czarnym,
- g) dopuszczenie stosowania detalu architektonicznego w wykończeniu budynków w kolorach innych niż określone w **lit. e i lit. f**, za wyjątkiem jaskrawych kolorów podstawowych,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
- budynku mieszkalnego – **25 m**,
 - budynku usługowego – **30 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 - **1000 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°;
- 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.
- § 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U(0,69ha)** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa, w tym z zakresu usług handlu detalicznego, administracyjno - biurowych, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym hotele, pensjonaty i inne obiekty zbiorowego zamieszkania turystów), działalności weterynaryjnej, drobnego rzemiosła;
- 2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i 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) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy - **1,5**,
 - e) minimalna intensywność zabudowy - **0,01**,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **30%** powierzchni działki budowlanej,
 - 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: **12 m**,

- 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**;
- 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 - **800 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 wskazanych na rysunku planu, ulicy Podkarpackiej poza obszarem planu oraz dojazdów niewydzielonych;
- 7) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.U (0,12 ha)**, **3.U (0,19 ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa, w tym z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, administracyjno - biurowych, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym hotele, pensjonaty i inne obiekty zbiorowego zamieszkania turystów), rzemiosła oraz usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw;
- 2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - **1,5**,
 - c) minimalna intensywność zabudowy - **0,01**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **70%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **10%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, w tym typu billboard;
- 3) **zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:**
- a) maksymalna wysokość zabudowy: **12 m**,
 - 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 – **30 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 - **500 m²**,
 - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **14 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;

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

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U/ZP (3,98 ha)** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, kultury oraz zieleni urządzona komponowana pod względem funkcjonalnym i przestrzennym, realizowana w formie założenia parkowego;

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) maksymalna intensywność zabudowy - **0,4**,

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

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **60%** powierzchni działki budowlanej;

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

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

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**;

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 - **800 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 wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych;

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

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U/P (5,67 ha)**, **2.U/P (3,18 ha)**, **3.U/P (3,57 ha)** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa, w tym zabudowa zorganizowana w centra konferencyjno - wystawiennicze, centra logistyczne, wielofunkcyjne centra ponadlokalne oraz zabudowa produkcyjna;

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) maksymalna intensywność zabudowy - **2,5**,

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

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - **70%** powierzchni działki budowlanej,

- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **10%** powierzchni działki budowlanej,
- g) 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**,
- 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, 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 - **1500 m²**,
- b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – **25 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;

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

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS (0,82 ha)**, **2.WS (0,47 ha)** ustala się **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZN(2,10 ha)**, **2.ZN (0,78 ha)**, **3.ZN (2,73 ha)**, **4.ZN (0,68 ha)**, **5.ZN (0,49 ha)**, **6.ZN (0,03 ha)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury,
- b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - **0,1**,
- d) minimalna intensywność zabudowy - **0,01**,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - **5%** powierzchni terenu,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenu;

3) zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: **7 m**,
- b) kolorystyka obiektów małej architektury - wykluczenie stosowania materiałów w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenów: obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych;

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

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP (0,80 ha)**, **2.ZP (0,14 ha)**, **3.ZP (0,22 ha)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) 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 o maksymalnej wysokości 5 m,
 - b) zakaz realizacji urządzeń reklamowych,
 - c) obowiązuje zakaz sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy - **0,2**,
 - e) minimalna intensywność zabudowy - **0,01**,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - **10%** powierzchni terenu,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **80%** powierzchni terenu;
- 3) **zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:**
- a) maksymalna wysokość zabudowy: **7 m**,
 - b) kolorystyka urządzeń rekreacyjno – sportowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury - wykluczenie stosowania materiałów w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych;
- 4) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych;
- 5) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1.KDZ (0,66 ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
- 2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m,
 - 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:** dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** dopuszczenie realizacji zjazdów bezpośrednich na tereny przylegające do drogi;
- 5) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** dopuszczenie realizacji 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.KDL (2,33 ha), 2.KDL (1,23 ha), 3.KDL (0,57 ha), 4.KDL (0,74 ha), 5.KDL (1,09 ha) 6.KDL (0,80 ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy drogi lokalnej;
- 2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1.KDL – 15 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - 2.KDL – 12 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - 3.KDL – 12 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - 4.KDL – 12 - 14 m zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - 5.KDL – 12 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - 6.KDL – 12 m, 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:** dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcjonowaniem drogi a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD (0,38 ha), 2.KDD (0,39 ha), 3.KDD (0,50 ha), 4.KDD (0,32 ha), 5.KDD (0,50 ha), 6.KDD (0,50 ha), 7.KDD (1,09 ha), 8.KDD (0,19 ha), 9.KDD (0,10 ha), 10.KDD (0,22 ha), 11.KDD (0,08 ha), 12.KDD (0,26 ha), 13.KDD (0,12 ha), 14.KDD (0,96 ha), 15.KDD (0,71 ha), 16.KDD (0,61 ha), 17.KDD (0,14 ha), 18.KDD (0,29 ha), 19.KDD (0,24 ha), 20.KDD (0,67 ha), 21.KDD (0,26 ha), 22.KDD (0,86 ha), 23.KDD (0,63 ha), 24.KDD (0,35 ha), 25.KDD (0,32 ha), 26.KDD (0,22 ha), 27.KDD (0,33 ha), 28.KDD (0,64 ha), 29.KDD (0,83 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 - 20 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - od 3.KDD do 11.KDD – 10 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - 12.KDD – 10 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - 13.KDD – 10 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań i zakończenia drogi placem do zawracania o wymiarach 20x20 m,
 - od 14.KDD do 19.KDD – 10 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - 20.KDD – nieregularna 10 - 16 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - od 21.KDD do 27.KDD – 10 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - 28.KDD – 10 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań i zakończenia drogi placem do zawracania o wymiarach 20x25 m,
 - 29.KDD – nieregularna 10 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, 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:** dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcjonowaniem drogi a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KK (2,33 ha)** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny kolejowe;
- 2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,8 m,
 - b) 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 przewidziane do komunikacji kolejowej;
- 5) **zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:** zakaz realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

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

- 1) uchwała Nr XXXII/723/2001 Rady Miasta Krosna z dnia 30 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „SUCHODÓŁ IV”;
- 2) uchwała Nr III/57/02 Rady Miasta Krosna z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Suchodół VII” ul. Polna.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

§ 29. 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 „SUCHODŹ XI” UL. POLNA

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 różnymi zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice obszarów przestrzeni publicznych

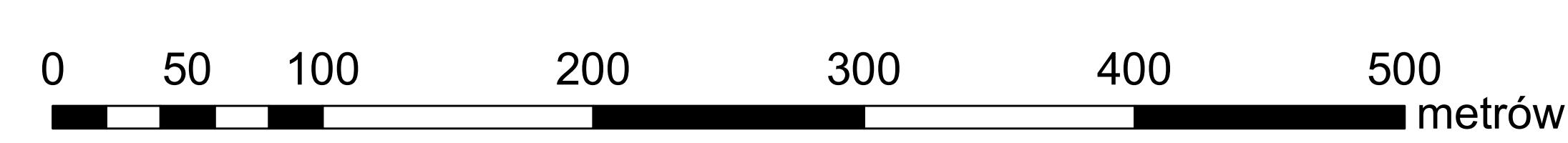
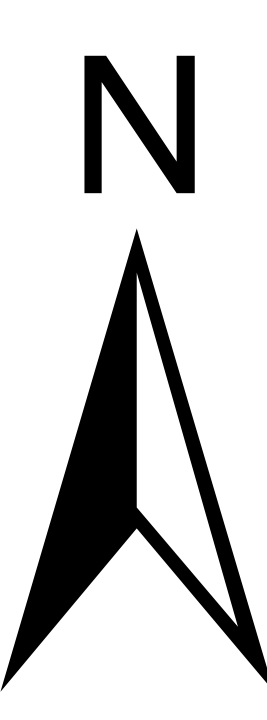
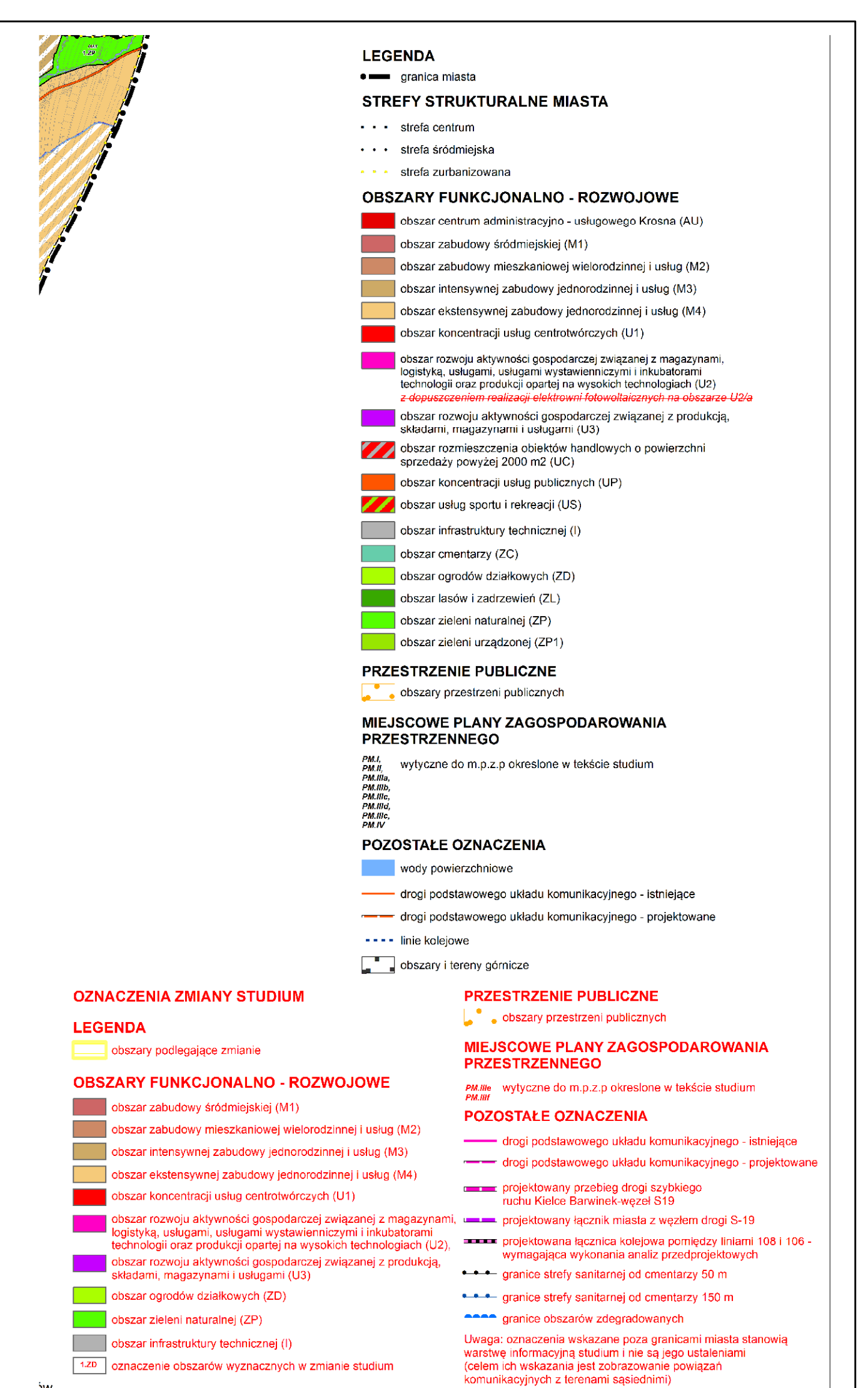
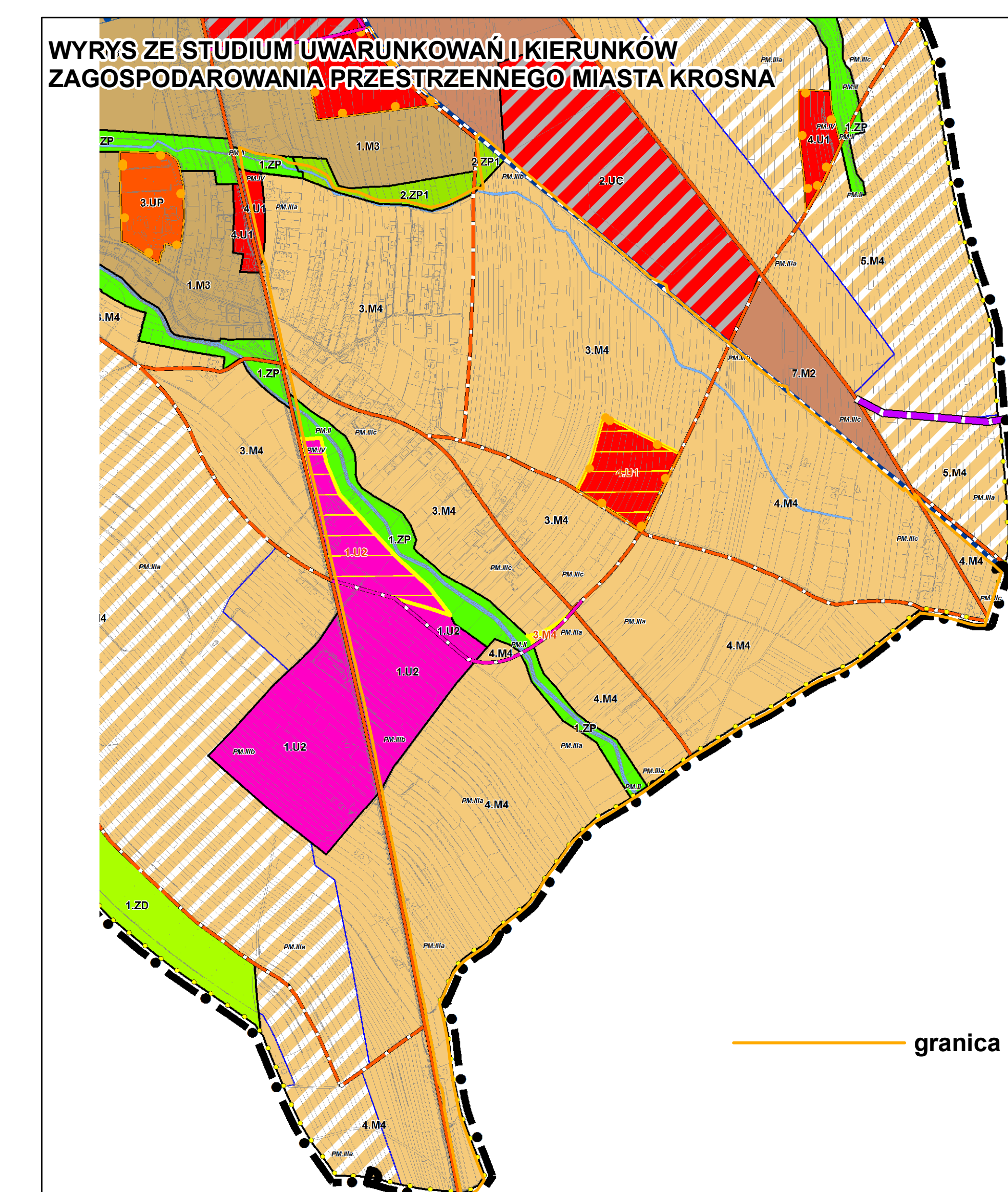
Przeznaczenie terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U – tereny zabudowy usługowej
- U/ZP – teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej
- U/P – tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej
- WS – tereny wód powierzchniowych
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
- KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- KK – teren kolejowy

Oznaczenia informacyjne:

- ☉ stanowiska archeologiczne wraz z opisem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA



Rozstrzygnięcie 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 „Suchodół XI” ul. Polna**, które przedstawiają się następująco:

- 1) Nieuwzględniona w całości uwaga PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie Pl. Matejki 12, 31-157 Kraków, z dnia 16.01.2017 r., dotycząca wprowadzenia w ustaleniach planu obszaru ograniczonego użytkowania od linii kolejowej (ze względu na oddziaływanie akustyczne i drgania) wraz z wytyczeniem pasów zieleni ochronnej oraz wprowadzenia zakazu odprowadzania wód opadowych oraz ścieków bytowych na tereny kolejowe. Uzasadnienie: W zakresie hałasu i drgań – zmienione przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.) wprowadziły zasadę kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do faktycznie istniejącej zabudowy. Zmiany te spowodowały jednocześnie brak możliwości wprowadzenia tej kwalifikacji w ustaleniach planu miejscowego – tereny objęte planem zostaną zagospodarowane zgodnie z jego ustaleniami dopiero po jego uchwaleniu. Zabezpieczenie zabudowy przed hałasem i drganiami będzie odbywać się tym samym, z uwzględnieniem przepisów cytowanej ustawy oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.). W zakresie odprowadzania wód opadowych i ścieków bytowych – w projekcie planu wskazuje się szczegółowe zasady odprowadzania wód opadowych i ścieków bytowych, zgodnie z nimi nie przewiduje się odprowadzania ścieków i wód na tereny kolejowe. Całość systemu oparta jest na sieci infrastruktury technicznej miasta Krosna. Sposób kształtowania powierzchni działki, w tym w zakresie spływu wód regulują przepisy odrębne w stosunku do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).
- 2) Nieuwzględniona w całości uwaga PKP Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowanie Nieruchomościami w Krakowie ul. Rondo Mogiłskie 1, 31-516 Kraków, z dnia 30.01.2017 r., dotyczący dopuszczenia obsługi działki 2175 z drogi położonej poza granicami planu. Uzasadnienie: Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzania, wprowadzanie ustaleń dla terenów położonych poza jego granicami stanowiłoby tym samym naruszenie cytowanych przepisów. Jednocześnie należy zauważyć, że ustalenia planu nie powodują zmiany obecnej obsługi komunikacyjnej przedmiotowej działki.
- 3) Nieuwzględniona w całości uwaga osoby fizycznej, z dnia 26.01.2017 r., dotycząca przeznaczenia działki 2304 (w części) na cele budowlane. Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w obowiązującym studium znajduje się w zasięgu terenów 1.ZP – zieleń o funkcjach ekologicznych. Przeznaczenie działki na cele budowlane spowodowałoby naruszenie przepisów art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).
- 4) Nieuwzględniona w całości uwaga osoby fizycznej, z dnia 11.05.2017 r., dotycząca przeznaczenia działki 2304 (w części) na cele budowlane oraz wyznaczenia pasu zieleni od potoku o szerokości 5-7 m na całym obszarze planu. Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w obowiązującym studium znajduje się w zasięgu terenów 1.ZP – zieleń o funkcjach ekologicznych. Przeznaczenie działki na cele budowlane spowodowałoby naruszenie przepisów art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Zieleń została wyznaczona uwzględniając układ wysokościowy terenu i wskazania Studium.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 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 „Suchodół XI” ul. Polna**, 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.