

2757

**UCHWAŁA Nr XXXV/617/08
RADY MIASTA KROSNA
z dnia 28 listopada 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna „Śródmieście XIII”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803) uchwała, co następuje:

I. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna uchwalonego uchwałą Rady Miasta Krosna Nr XXXVII/834/98 z dnia 15 czerwca 1998 r. zmienionego uchwałą LIII/1001/06 z dnia 26 lipca 2006 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Śródmieście XIII”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 57,5 ha ograniczony od północnego-wschodu ulicami Niepodległości i Powstańców Warszawskich z wyłączeniem terenów obowiązujących planów Śródmieście II” i „Krościenko III”, od południa ulicą Wieniawskiego, granicą obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „Śródmieście III” i „Krościenko IV” oraz linią kolejową, od zachodu ulicą Lwowską.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;*
- 3) załącznik Nr 3 – określenie sposobu 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.*

§ 2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) granice terenu zamkniętego;
- 5) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 4.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **drogach wewnętrznych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące lub konieczne do wyznaczenia wewnętrzne drogi dojazdowe, ścieżki piesze niezbędne dla zapewnienia dojazdów i dojścia do działek i obiektów budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególnie w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **przeźreni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą w strukturze funkcjonalno-przeźrennej miasta, do której niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich, służącej za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla miasta obiektów, w tym z zakresu usług;
- 5) **przeźreniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, że w danym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeźrenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji;
- 6) **przeźreniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone;
- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1 000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

- 9) **uciążliwości oddziaływania** – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań;
- 10) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 11) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi komercyjne związane bezpośrednio z obsługą przyległej funkcji mieszkaniowej tj. w szczególności usługi handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, sportu, rekreacji, obsługi finansowej. Usługi podstawowe nie obejmują usług związanych z obsługą motoryzacji, usług transportowych, usług powodujących wzmożony ruch pojazdów oraz usług związanych z wytwórczością;
- 12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 13) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony wzorem $I = P_o/T$, gdzie P_o – oznacza sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczoną po zewnętrznym obrysie muru, a T – powierzchnię terenu inwestycji lub działki.

§ 4. 1. W wyodrębnionych liniach rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 4) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 5) **U** - tereny usług;
- 6) **US** - tereny usług sportu;
- 7) **Z** - tereny zieleni;
- 8) **KP** - tereny parkingów;
- 9) **KDZ, KDL, KDD** - tereny dróg publicznych;
- 10) **KDPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym np. 2.MN.1, gdzie:

- 1) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu o którym mowa pkt 2, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;

- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 3) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki jako np. bliźniaczej lub szeregowej na działkach o szerokości nie pozwalającej na lokalizowanie budynku wolnostojącego;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się remont, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczo-garażowych typu „blaszak”;
- 6) zakazuje się lokalizacji stacji przekaźnikowych bezprzewodowej telefonii cyfrowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem – realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, należy zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW/U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego z usługami,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) wymagania dotyczące ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się utrzymanie i ochronę różnych form istniejącej zieleni, szczególnie starodrzewu;

- 4) dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, dróg, parkingów (w tym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KP**), określonych w przepisach odrębnych;
- 5) nakazuje się utwardzanie dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą kanałów deszczowych i rowów otwartych do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów;
- 7) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określone przepisami odrębnymi.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) ustala się obowiązek ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
- a) dom „Wojnarówka”, murowany, 1897r., ul. Wojska Polskiego 22 (A-133/1989),
- b) dom „dworek” murowany, 1925r., ul. Mickiewicza 8 (A-205/1990);
- 2) zakres ochrony obejmuje formę i gabaryty obiektów o cechach zabytkowych, historyczny sposób zagospodarowania terenu oraz starodrzew;
- 3) celem ochrony obiektów o cechach zabytkowych jest utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach obiekty kubaturowe, starodrzew oraz historyczne założenia urbanistyczne;
- 4) w odniesieniu do objętych ochroną obiektów, o którym mowa w pkt 1) obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakazuje się wyburzenia, nadbudowy, zmiany formy elewacji i zmiany formy dachu,
- b) w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy obowiązuje przeprowadzenie prac konserwatorskich lub restauratorskich tego obiektu lub odpowiednio jego części,
- c) ustala się obowiązek zachowania historycznego sposobu zagospodarowania terenu,
- d) ustala się obowiązek zachowania starodrzewu;
- 5) prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz przepisami szczególnymi;
- 6) ustala się obowiązek ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
- a) dom murowany, ul.Lwowska 17,
- b) dom, ul. Wojska Polskiego 32,
- c) dom murowany, ul. Bohaterów Westerplatte 5,
- d) pomnik murowany, ul.Powstańców Warszawskich 58,
- e) dom murowany, ul. Powstańców Warszawskich 58,
- f) kapliczka kamienna, ul. Powstańców Warszawskich 46,
- g) kapliczka kamienna, ul. Powstańców Warszawskich 52;
- 7) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 6) obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się rozbiórkę obiektów o złym stanie technicznym, stwarzającym zagrożenie dla zdrowia, życia i mienia ludzkiego,
- b) zakazuje się przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych,
- c) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę obiektów przy utrzymaniu charakterystycznej dla danego obiektu formy i jej elewacji,
- d) dopuszcza się przystosowanie istniejących poddaszy dla celów użytkowych nieuciążliwych, z dopuszczeniem doświetlenia poprzez lukarny i facjaty,
- e) wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych względnie identycznych z zastosowanymi pierwotnie – w odniesieniu do cokołów, ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,
- f) działania inwestycyjne i zagospodarowanie działki, na której zlokalizowany jest obiekt nakazuje się podporządkować ochronie obiektu i jego ekspozycji,
- g) zakazuje się rozbiórki obiektów małej architektury, takich jak kapliczki i figury przydrożne oraz zmiany ich wizerunku (formy i detalu),
- h) dopuszcza się remont kapliczek i figur dla zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego;
- 8) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej:
- a) „B 1” - obejmującą obiekt wpisany do rejestru zabytków - dom „Wojnarówka” (A-133/1989) wraz z działką nr 2593,
- b) „B 2” - obejmującą obiekt wpisany do rejestru zabytków - dom „dworek” (A-205/1990) wraz z działką nr 2670/5;
- 9) w obrębie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują następujące zasady:
- a) w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy obiektów o cechach zabytkowych obowiązuje przeprowadzenie prac konserwatorskich lub restauratorskich tych obiektów lub ich części zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków,
- b) ustala się obowiązek zachowania starodrzewu;

- 10) w obrębie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej „B” wszelkie projekty i działania dotyczące:
- podziałów geodezyjnych na działki budowlane,
 - zagospodarowania terenów,
 - budowy, tj. wykonywania obiektów budowlanych (budynek, budowla, obiekty małej architektury), a także odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów w strefie ochrony,
 - robót budowlanych, w tym, przebudowy, remontu i rozbioru obiektów w strefie ochrony a także zmiany sposobu użytkowania,
 - realizacji urządzeń budowlanych (przyłączy, urządzeń instalacyjnych, ogrodzeń, placów postojowych),
 - instalowania tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych oraz wszelkich dekoracji okazjonalnych,
 - wycinki starodrzewu, zabiegów sanitarnych drzewostanu oraz nasadzeń w otoczeniu obiektów objętych ochroną,
 - prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni,
 - prac ziemnych;
- realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz przepisami szczególnymi;

4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia, zasad zagospodarowania z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej;
- minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.MN 9, 1.MN 12, 1.MN 13, 1.MN/U 13 - 700 mkw,
- dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż te, o których mowa w pkt 2:
 - w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,
 - w przypadku gdy kształt, wielkość i cechy geometryczne działek gruntowych ujętych w ewidencji gruntów i budynków powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu nie pozwalają na wydzielenie nowych działek zgodnie z ustaleniami pkt 2,
 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej;
- ustala się minimalne szerokości frontów nowych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN: 18 m - dla zabudowy wolnostojącej 12 m - dla zabudowy bliźniaczej i 9m – dla zabudowy szeregowej,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U: 18 m - dla zabudowy wolnostojącej 12 m - dla zabudowy bliźniaczej i 9m – dla zabudowy szeregowej,
- 5) w przypadku podziału nieruchomości, dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do osi pasa drogowego;

5. Parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się w zakresie architektury:
 - geometria dachów** - zakaz realizacji obiektów mieszkalnych z dachami uskokowymi i asymetrycznymi,
 - pokrycie dachu** – zakaz stosowania materiałów typu eternit,
 - okładziny ścian** –zakaz stosowania okładzin typu siding, stłuczka szklana,
 - ogrodzenia** – zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych oraz miejsc publicznych;
- wysokość zabudowy, intensywność zabudowy oraz pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

- obszary przestrzeni ogólnodostępnych obejmują:
 - tereny usług publicznych,
 - tereny usług centrowych w ramach terenów 3.U,
 - tereny usług związanych z obsługą przewozu osób i rzeczy w transporcie kolejowym w ramach terenu 4.U,
 - tereny usług administracji i obsługi biznesu w ramach terenów 5.U,
 - tereny usług sportu i zieleni,
 - tereny dróg publicznych,
 - ciągi pieszo-jezdne i piesze,
 - tereny przylegające do obiektów mieszkaniowych, usługowych nie wydzielone liniami na rysunku planu;
- dla przestrzeni ogólnodostępnych, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
 - komunikacji: ciągów pieszych, przejść pieszych, miejsc parkingowych,
 - obiektów usługowych;
- w przestrzeni ogólnodostępnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - utrzymanie ogólnodostępnych przestrzeni wymienionych w pkt 1,

- b) przeznaczenie dopuszczalne tych terenów - uzupełniające ciągi piesze i kołowe, zieleni izolacyjna i dekoracyjna, obiekty małej architektury, wiaty przystankowe.

7. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w terenach zabudowy dopuszcza się różnorodne formy kształtowania miejsc parkingowych: parkingi naziemne i podziemne, pasy postojowe, zatoki przyuliczne;
- 2) ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki:
 - a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – minimalnie 1 miejsce na 10m² powierzchni usługowej,
 - b) dla biur i administracji – minimum 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - d) dla innych obiektów usługowych – minimum 30 miejsc na 100 użytkowników,
 - e) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – minimum 2 miejsca parkingowe,
 - f) dla pozostałych – minimum 25-30 mp/1000m² powierzchni użytkowej lub jak w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów projektowanych pod zainwestowanie oraz terenów zieleni z dróg dojazdowych, lokalnych oraz ciągów pieszo i jezdnych. W uzasadnionych przypadkach, tj. w przypadku braku możliwości alternatywnej obsługi dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z dróg zbiorczych, w szczególności możliwość utrzymania istniejących zjazdów z dróg zbiorczych;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że:
 - a) minimalna szerokość noworealizowanych dróg wewnętrznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) drogi dojazdowe oraz place manewrowe na ich zakończeniu powinny uwzględniać wymagania ochrony przeciwpożarowej;
- 4) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych;
- 5) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne.

8. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w mieście Krosno,

- b) w zakresie gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej nakazuje się ich segregację, zagospodarowanie i unieszkodliwianie (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

- c) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
- c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym, obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- b) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Krosno lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- c) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

- e) utrzymuje się istniejący system kanalizacji, dopuszcza się jego remont, przebudowę i rozbudowę;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- b) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci;

5) w zakresie infrastruktury energetycznej:

- a) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury energetycznej,

stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

- b) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii 15kV oraz z sieci niskiego napięcia,
- c) uściślenie warunków zasilania przez dysponenta sieci elektroenergetycznej na etapie prac projektowych,
- d) obiekty wolnostojących stacji transformatorowo - rozdzielczych SN/nN w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami, być zlokalizowane na terenach o powierzchniach minimalnych - niezbędnych do usytuowania planowanych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych, lecz nie większych niż 120m²;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w energię ciepłą z kotłowni centralnej,
- b) dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapisów dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego;

7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:

- a) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- b) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych w oparciu o warunki określone przez operatora sieci;

8) sieci infrastruktury technicznej realizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) uwzględnić warunki przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w terenach MN, MN/U, MW, MW/U i U dopuszcza się realizację inwestycji w pasach technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem, w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Krosno” Nr 432 poprzez:
 - a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
 - b) objęcie kanalizacją zbiorową wszystkich zwodociągowanych terenów zabudowy, które dotychczas takiej kanalizacji nie posiadają;
- 5) na terenie objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy dla lotniska Krosno oraz lotniska Iwonicz, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

II. Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ 1

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN 1** (0,92 ha), **1.MN 2** (0,32 ha), **1.MN 3** (0,43 ha), **1.MN 4** (0,09 ha), **1.MN 5** (0,1 ha), **1.MN 6** (0,21 ha), **1.MN 7** (0,12 ha), **1.MN 8** (0,09 ha), **1.MN 9** (0,56 ha), **1.MN 10** (0,16 ha), **1.MN 11** (0,1 ha), **1.MN 12** (0,39 ha), **1.MN 13** (0,06 ha), **1.MN 14** (0,1 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN 1, 1.MN 2, 1.MN 3, 1.MN 4, 1.MN 5, 1.MN 6, 1.MN 7, 1.MN 8, 1.MN 9, 1.MN 10, 1.MN 11, 1.MN 12, 1.MN 13, 1.MN 14 dopuszcza się:

- 1) realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych;
- 2) remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 3) przeznaczenie max 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub zespołów budynków pod usługi komercyjne podstawowe o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki;
- 4) lokalizację wolnostojących obiektów garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 45m² powierzchni zabudowy;
- 5) realizację obiektów małej architektury;
- 6) realizację dróg dojazdowych wewnętrznych, miejsc parkingowych;
- 7) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 8) realizację zieleni izolacyjnej, przydomowej itp.;
- 9) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. W granicach terenów 1.MN 1, 1.MN 2, 1.MN 3, 1.MN 4, 1.MN 5, 1.MN 6, 1.MN 7, 1.MN 8, 1.MN 9, 1.MN 10, 1.MN 11, 1.MN 12, 1.MN 13, 1.MN 14 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja obiektów w granicy działki w przypadku zbliżniania zabudowy mieszkalnej lub gospodarczo-garażowej;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - maksymalnie 12m;
- 4) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – maksymalnie 6m;
- 5) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0m ponad poziom terenu przy zachowaniu maksymalnej wysokości określonej w pkt 3 i 4;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie oraz dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 35°;

7) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MW 1** (2,81 ha), **1.MW 2** (2,39 ha), **1.MW 3** (0,18 ha), **1.MW 4** (3,29 ha), **1.MW 5** (0,15 ha), **1.MW 6** (1,8 ha), **1.MW 7** (3,43 ha), **1.MW 8** (2,2 ha), **1.MW 9** (0,7 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.MW 1, 1.MW 2, 1.MW 3, 1.MW 4, 1.MW 5, 1.MW 6, 1.MW 7, 1.MW 8, 1.MW 9 dopuszcza się:

- 1) remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) realizację wolnostojących obiektów garażowych o wysokości maksymalnej 1 kondygnacji;
- 3) usługi komercyjne podstawowe w parterach budynków dostępne z zewnątrz budynku;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 6) realizację dróg dojazdowych wewnętrznych, miejsc parkingowych;
- 7) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 8) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej;

3. W granicach terenów 1.MW 1, 1.MW 2, 1.MW 3, 1.MW 4, 1.MW 5, 1.MW 6, 1.MW 7, 1.MW 8, 1.MW 9 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,5 – 1,0;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do 5 kondygnacji nadziemnych;
- 3) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0m ponad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie oraz dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 15°;
- 5) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) zakaz zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na inne cele poza przypadkami określonymi w ust. 2 pkt 3.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.MW 1** (0,18 ha), **2.MW 2** (0,2 ha), **2.MW 3** (1,78 ha), **2.MW 4** (0,42 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.MW 1, 2.MW 2, 2.MW 3, 2.MW 4 dopuszcza się:

- 1) remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) realizację wolnostojących obiektów garażowych o wysokości maksymalnej 1 kondygnacji;
- 3) funkcje usługowe w parterach budynków dostępne z zewnątrz budynku;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) realizację dróg dojazdowych wewnętrznych, miejsc parkingowych;
- 6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 7) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 8) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. W granicach terenu 2.MW 1, 2.MW 2, 2.MW 3, 2.MW 4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do 12 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0m ponad poziom terenu;
- 3) dopuszcza się dachy płaskie oraz dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 15°;
- 4) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zakaz zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na inne cele poza przypadkami określonymi w ust. 2 pkt 3.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** i usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN/U 1** (0,5 ha), **1.MN/U 2** (0,25 ha), **1.MN/U 3** (0,21 ha), **1.MN/U 4** (0,61 ha), **1.MN/U 5** (0,3 ha), **1.MN/U 6** (0,1 ha), **1.MN/U 7** (0,15 ha), **1.MN/U 8** (0,55 ha), **1.MN/U 9** (0,18 ha), **1.MN/U 10** (0,1 ha), **1.MN/U 11** (0,3 ha), **1.MN/U 12** (1,14 ha), **1.MN/U 13** (2,27 ha), **1.MN/U 14** (0,93 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN/U 1, 1.MN/U 2, 1.MN/U 3, 1.MN/U 4, 1.MN/U 5, 1.MN/U 6, 1.MN/U 7, 1.MN/U 8, 1.MN/U 9, 1.MN/U 10, 1.MN/U 11, 1.MN/U 12, 1.MN/U 13, 1.MN/U 14 dopuszcza się:

- 1) realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;
- 2) realizację zabudowy usługowej w formie samodzielnych budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;
- 3) remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 4) lokalizację wolnostojących obiektów garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 45m² powierzchni zabudowy;
- 5) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;

- 6) lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) realizację dróg dojazdowych wewnętrznych, miejsc parkingowych;
- 8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 9) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. W granicach terenu 1.MN/U 1, 1.MN/U 2, 1.MN/U 3, 1.MN/U 4, 1.MN/U 5, 1.MN/U 6, 1.MN/U 7, 1.MN/U 8, 1.MN/U 9, 1.MN/U 10, 1.MN/U 11, 1.MN/U 12, 1.MN/U 13, 1.MN/U 14 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja obiektów w granicy działki w przypadku zbliżniania zabudowy mieszkalnej lub gospodarczo-garażowej;
- 2) wysokość budynków do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - maksymalnie 15m;
- 3) realizacja wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości maksymalnej do 1 kondygnacji;
- 4) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0m ponad poziom terenu;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie oraz dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 35°;
- 6) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MW/U 1** (0,75 ha), **1.MW/U 2** (0,14 ha), **1.MW/U 3** (0,57 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.MW/U 1, 1.MW/U 2, 1.MW/U 3 dopuszcza się:

- 1) realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;
- 2) realizację zabudowy usługowej w formie samodzielnych budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;
- 3) remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 4) lokalizację wolnostojących obiektów garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 45m² powierzchni zabudowy;
- 5) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 6) lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) realizację dróg dojazdowych wewnętrznych, miejsc parkingowych;
- 8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 9) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MW/U 1, 1.MW/U 2, 1.MW/U 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - maksymalnie 15m;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do pięciu kondygnacji nadziemnych;
- 3) realizacja wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości maksymalnej do 1 kondygnacji;
- 4) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0m ponad poziom terenu;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie oraz dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 35°;
- 6) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

ROZDZIAŁ 2

Tereny zabudowy usługowej

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U 1** (0,73 ha), **1.U 2** (0,1 ha), **1.U 3** (2,18 ha), **1.U 4** (0,58 ha), **1.U 5** (1,73 ha), **1.U 6** (0,6 ha), **1.U 7** (0,84 ha), **1.U 8** (0,1 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.U 1, 1.U 2, 1.U 3, 1.U 4, 1.U 5, 1.U 6, 1.U 7, 1.U.8 dopuszcza się:

- 1) realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących;
 - 2) remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
 - 3) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, usługowego, handlowego, socjalnego i biurowego;
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 5) realizację dróg dojazdowych wewnętrznych i miejsc parkingowych;
 - 6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 7) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 1.U 1, 1.U 2, 1.U 3, 1.U 4, 1.U 5, 1.U 6, 1.U 7, 1.U 8 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 2) wysokość budynków usługowych do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie oraz dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 35°;

- 5) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.U 1** (0,24 ha), **2.U 2** (0,1 ha), **2.U 3** (0,21 ha), **2.U 4** (0,04 ha), **2.U 5** (0,09 ha), **2.U 6** (0,09 ha), **2.U 7** (0,4 ha), **2.U 8** (0,33 ha), **2.U 9** (0,05 ha), **2.U 10** (0,57 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.U 1, 2.U 2, 2.U 3, 2.U 4, 2.U 5, 2.U 6, 2.U 7, 2.U 8, 2.U 9, 2.U 10 dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową związaną z usługą;
- 2) remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 3) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) realizację dróg dojazdowych wewnętrznych i miejsc parkingowych;
- 6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 7) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 8) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 2.U 1, 2.U 2, 2.U 3, 2.U 4, 2.U 5, 2.U 6, 2.U 7, 2.U 8, 2.U 9, 2.U 10 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 2) wysokość budynków usługowych do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie oraz dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 35°;
- 5) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.U 1** (1,28 ha), **3.U 2** (0,65 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne centrotwórcze, centra wielofunkcyjne.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 3.U 1, 3.U 2 dopuszcza się:

- 1) realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących;
- 2) remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 3) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, usługowego, handlowego, socjalnego i biurowego;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) realizację dróg dojazdowych wewnętrznych i miejsc parkingowych;

- 6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

- 7) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;

- 8) lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 3.U 1, 3.U 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 2) wysokość budynków usługowych do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie oraz dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 35°;
- 5) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **4.U 1** (0,31 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod usługi związane z obsługą przewozu osób i rzeczy w transporcie kolejowym.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.U 1 dopuszcza się:

- 1) remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) realizację dróg dojazdowych wewnętrznych i miejsc parkingowych;
- 5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 6) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicy terenu 4.U 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 2) wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie oraz dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 35°;
- 5) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **5.U 1** (1,9 ha), **5.U 2** (0,21 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod usługi administracji i obsługi biznesu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 5.U 1, 5.U 2 dopuszcza się:

- 1) realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących;
- 2) remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 3) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, usługowego, handlowego, socjalnego i biurowego;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) realizację dróg dojazdowych wewnętrznych i miejsc parkingowych;
- 6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 7) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 8) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów oznaczonych symbolami 5.U 1, 5.U 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 2) wysokość budynków usługowych do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0m ponad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie oraz dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 35°;
- 5) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.US 1** (0,5 ha), **1.US 2** (0,22 ha), **1.US 3** (0,69 ha), **1.US 4** (1,05 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod usługi sportu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.US 1, 1.US 2, 1.US 3, 1.US 4 dopuszcza się:

- 1) przekształcanie zieleni nieurządzonej w urządzonej z uzupełnieniem o gatunki roślin o zróżnicowanej strukturze pionowej;
- 2) realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) realizację zieleni urządzonej, nasadzenia;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

ROZDZIAŁ 3

Tereny zieleni

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zieleni**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.Z 1** (1,12 ha), **1.Z 2** (0,05 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni nieurządzoną.

2. W granicach terenów 1.Z 1, 1.Z 2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury w ramach urządzania ciągów spacerowych;
- 2) realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

ROZDZIAŁ 4

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDZ.1** (0,7 ha), **1.KDZ.2** (1,2 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów 1.KDZ 1, 1.KDZ 2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności;
- 5) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 30m.

4. W granicach terenów 1.KDZ.1, 1.KDZ.2 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 3 w odległości mniejszej niż 10m od skrzyżowań.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL 1** (0,2 ha), **1.KDL 2** (1,1 ha), **1.KDL 3** (0,6 ha), **1.KDL 4** (0,2 ha), **1.KDL 5** (0,3 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów 1.KDL 1, 1.KDL 2, 1.KDL 3, 1.KDL 4, 1.KDL 5 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności;

5) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12m.

4. W granicach terenów 1.KDL 1, 1. KDL 2, 1.KDL 3, 1.KDL 4, 1. KDL 5 obowiązuje zakaz:

1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70cm terenów w odległości mniejszej niż 10m od skrzyżowań;

2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 3 w odległości mniejszej niż 10m od skrzyżowań.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KDL 1** (0,5 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalną) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicy terenu 2.KDL 1 dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności;

5) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15m.

4. W granicy terenu 2.KDL 1 obowiązuje zakaz:

1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10m od skrzyżowań;

2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 3 w odległości mniejszej niż 10m od skrzyżowań.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3.KDL 1** (0,5 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalną) wraz skrzyżowaniami drogowymi oraz urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicy terenu 3.KDL 1 dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) lokalizację zieleni urządzonej na obszarze wysp kanalizujących ruch lub wyspie środkowej ronda, o ile nie będzie stwarzała zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności;

4) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności;

5) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD 1** (0,2 ha), **1.KDD 2** (0,5 ha), **1.KDD 3** (0,1 ha), **1.KDD 4** (0,1 ha), **1.KDD 5** (0,1 ha), **1.KDD 6** (0,1 ha), **1.KDD 7** (0,2 ha), **1.KDD 8** (0,2 ha), **1.KDD 9** (0,2 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów 1.KDD 1, 1.KDD 2, 1.KDD 3, 1.KDD 4, 1.KDD 5, 1.KDD 6, 1.KDD 7, 1.KDD 8, 1.KDD 9 dopuszcza się:

1) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

2) lokalizację obiektów małej architektury;

3) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności;

5) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10m.

4. W granicach terenów 1.KDD 1, 1.KDD 2, 1.KDD 3, 1.KDD 4, 1.KDD 5, 1.KDD 6, 1.KDD 7, 1.KDD 8, 1.KDD 9 obowiązuje zakaz:

1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10m od skrzyżowań;

2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 3 w odległości mniejszej niż 10m od skrzyżowań.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDD 1** (0,1 ha), **2.KDD 2** (0,1 ha), **2.KDD 3** (0,1 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów 2.KDD 1, 2.KDD 2, 2.KDD 3 dopuszcza się:

1) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

2) lokalizację obiektów małej architektury;

3) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności;

5) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8m.

4. W granicach terenów 2.KDD 1, 2.KDD 2, 2.KDD 3 obowiązuje zakaz:

1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70cm terenów w odległości mniejszej niż 10m od skrzyżowań;

2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 3 w odległości mniejszej niż 10m od skrzyżowań.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDPJ 1** (0,1 ha), **1.KDPJ 2** (0,1 ha), **1.KDPJ 3** (0,05 ha), **1.KDPJ 4** (0,2 ha), **1.KDPJ 5** (0,1 ha), **1.KDPJ 6** (0,1 ha), **1.KDPJ 7** (0,1 ha), **1.KDPJ 8** (0,1 ha), **1.KDPJ 9** (0,05 ha), **1.KDPJ 10** (0,1 ha), **1.KDPJ 11** (0,05 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów 1.KDPJ 1, 1.KDPJ 2, 1.KDPJ 3, 1.KDPJ 4, 1.KDPJ 5, 1.KDPJ 6, 1.KDPJ 7, 1.KDPJ 8, 1.KDPJ 9, 1.KDPJ 10, 1.KDPJ 11 dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację ścieżek rowerowych;

3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6m;

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.KP 1** (0,2 ha), **1.KP 2** (0,22 ha), **1.KP 3** (0,58 ha), **1.KP 4** (0,17 ha), **1.KP 5** (0,13 ha), **1.KP 6** (0,13 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingów i garaży.

2. W granicach terenu 1.KP 1, 1.KP 2, 1.KP 3, 1.KP 4, 1.KP 5, 1.KP 6 dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów obsługi parkingu z ograniczeniem do 10m² powierzchni zabudowy;

2) zieleni urządzoną;

3) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3. Realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu 1.KP 1, 1.KP 2, 1.KP 3, 1.KP 4, 1.KP 5, 1.KP 6 ustala się następujące zasady zagospodarowania

terenu i kształtowania zabudowy:

1) wysokość obiektów – do 5m;

2) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45°;

3) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone;

4) wymiary i usytuowanie miejsc postojowych winny odpowiadać przepisom odrębnym;

5) wody opadowe odprowadzane z terenów parkingów wymagają podczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaleca się wprowadzanie grup zieleni średniej i wysokiej.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **TZ** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie sporządza się - zagospodarowanie stosownie do przepisów odrębnych.

III. Ustalenia przejściowe

§ 27. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) tereny, których przeznaczenie zmienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń planu;

2) zainwestowanie istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg pozostawia się do czasu przebudowy dróg jako zagospodarowanie tymczasowe.

IV. Ustalenia końcowe

§ 28. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość - ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości - 30 %.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

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

* Załączników nie ogłasza się

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Słyś

