

**2272**

**UCHWAŁA NR LXXII/1262/10  
RADY MIASTA KROSNA  
z dnia 10 listopada 2010 r.**

**w sprawie: uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
STARE MIASTO 1"**

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ; zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123, poz. 803, nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosno, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/834/98 Rady Miejskiej w Krośnie dnia 15 czerwca 1998 roku, zmienionego uchwałą Rady Miasta Krosna Nr L III/1001/06 z dnia 26 lipca 2006 roku, po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu oraz po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, Rada Miasta Krosna uchwała co następuje:

§ 1. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego STARE MIASTO 1, zwany dalej planem.

**DZIAŁ I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1**

**USTALENIA PORZĄDKOWE**

**§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY**

1. Plan STARE MIASTO 1, obejmuje teren w mieście Krosno o powierzchni 59,60 ha, którego granice oznaczone są na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego STARE MIASTO 1, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników graficznych sporządzonych na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000:

- 1) Załącznik Nr 1 - Rysunek planu - podział obszaru opracowania na kwartały oraz strefy ochrony konserwatorskiej, strategiczne przestrzenie publiczne i obszary do rewitalizacji;
- 2) Załącznik Nr 2 - Rysunek - ustalenia planu zgodnie z art.15. ust.2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) Załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

**§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH  
W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ**

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) kwartały zabudowy - należy przez to rozumieć obszar za na załączniku Nr 1, wydzielony liniami przerywanymi, nie obejmujący terenów dróg publicznych, dla którego przeznaczenie terenów ustalono na załączniku Nr 2.;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na załączniku Nr 2, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 3) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przeznaczonym do zainwestowania;
- 4) budynkach zabytkowych - należy przez to rozumieć obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ oraz do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) oficynie - należy przez to rozumieć boczne skrzydło kamienicy lub budynek stojący za

- kamienią frontową, dobudowane do niej od strony podwórza w sposób zapewniający wejście do niego, o prostszej formie architektonicznej niż kamienica frontowa;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 8) strategicznych przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć ulice tworzące główną oś kompozycyjną układu urbanistycznego wraz z głównymi placami miejskimi oraz tereny otwarte z ciągami widokowymi wzdłuż Lubatówki i Wisłoka, będące przedpołem widokowym Starego Miasta, oznaczone na rysunku Nr 1. pionowymi szrafami;
- 9) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, w tym realizowaną w granicach działek, bez występujących wzdłuż ulic i placów przerw w zabudowie;
- 10) usługach - należy przez to rozumieć:
- a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- b) usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) usługi podstawowe związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców. Usługi podstawowe nie obejmują usług drobnej wytwórczości;
- 11) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją - zabudowa techniczno-produkcyjna oraz rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzające uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
- 12) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku, w tym słupy podcieni lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: wykusz, balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 14) ukształtowanej historycznie linii zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązującą dla budynków linię wyznaczoną elewacjami frontowymi istniejących budynków lub punktami jej przebiegu, w której obowiązkowo winna być umieszczona ściana frontowa nowego budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 15) rewitalizacji – należy przez to rozumieć działania prowadzone w istniejących przestrzeniach zurbanizowanych, które obejmują ich rewaloryzację rozumianą jako kompleksową, długofalową operację w różnych obszarach dzielnicy Stare Miasto, zmierzającą do ożywienia społecznego i gospodarczego dzielnicy i miasta;
- 16) fizjonomii budynku - należy przez to rozumieć, gabaryty budynku, kształtu dachu, kompozycję i fakturę elewacji, jej podziały i proporcje oraz podziały okien i drzwi.
- 17) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej, liczoną po obrysie zewnętrznym ścian;
- 18) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy ;
- 19) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od istniejącej średniej wysokości terenu przy budynku do głównej kalenicy budynku;
- 20) wysokości budynku od strony przystokowej - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia linii stoku istniejącego terenu, z najwyższej położoną na

- stoku ścianą zewnętrzną budynku, do głównej kalenicy budynku;
- 21) dachu namiotowym - należy przez to rozumieć dach który ma co najmniej trzy trójkątne połacie, schodzące się w jednym punkcie szczytowym i nie posiada kalenicy;
  - 22) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 12 stopni;
  - 23) otwarciach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe;
  - 24) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:
    - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną;
    - b) zaopatrzeniem w gaz;
    - c) zaopatrzeniem w wodę;
    - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych;
    - e) zapewnieniem dostępu do usług teleinformatycznych;
    - f) zaopatrzeniem w ciepło;
    - g) oświetleniem ulicznym;
  - 25) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 26) RZGW - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.
  - 27) strefie ochrony archeologicznej- należy przez to rozumieć obszary, w których znajdują się zabytki archeologiczne, w tym udokumentowane badaniami archeologicznymi;
  - 28) strefie nadzoru archeologicznego - należy przez to rozumieć obszary, w których mogą znajdować się zabytki archeologiczne.

## Rozdział 2

### USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

#### § 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DÓBR KULTURY

##### 1. Obowiązuje ochrona:

- 1) krajobrazu kulturowego całego obszaru objętego ustaleniami planu, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów;
- 2) historycznego układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego miasta Krosna wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-376, decyzją L.dz.UOZ-4-4148/35-1/2009

w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków z dnia 27 sierpnia 2009 roku, w granicach przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1;

- 3) zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1;
- 4) zabytków archeologicznych województwa podkarpackiego, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1;
- 5) zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Krosna, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1.

2. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem:

- 1) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, które obejmują obiekty o najwyższej wartości kulturowej wraz z ich bezpośrednim otoczeniem, zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków województwa podkarpackiego;
- 2) strefy ochrony archeologicznej;
- 3) strefę nadzoru archeologicznego;
- 4) strefę ochrony historycznego centrum miasta Krosna;

3. Ustala się obszary do rewitalizacji (przedstawione graficznie na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały) obejmujące:

- 1) strefę ochrony historycznego centrum miasta Krosna;
- 2) kwartał nr 1;
- 3) kwartał nr 4;
- 4) kwartał nr 5;

#### § 5. USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

1. Na całym terenie objętym ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych kwartałów zabudowy:

- 1) obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do rzędnej 325 m npm;
- 2) obowiązuje utrzymanie ukształtowanych historycznie linii zabudowy wyznaczonych pierzejami zabudowy, za wyjątkiem fragmentów dla których ustalenia szczegółowych dla wydzielonych kwartałów zabudowy stanowią inaczej;
- 3) obowiązuje realizacja zabudowy zwartej, w tym w granicy działek, lub wolnostojącej, chyba, że w ustaleniach szczegółowymi dla wydzielonych terenów wprowadzono inne ustalenia;

- 4) obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych;
- 5) obowiązuje ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez zachowanie zewnętrznej fizjonomii budynku. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę budynków znajdujących się w ewidencji zabytków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych kwartałów zabudowy;
- 6) dopuszcza się przeznaczenie poddaszy budynków na cele użytkowe;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 8) dopuszcza się zastosowanie cegły pełnej i piaskowca jako materiałów elewacyjnych;
- 9) obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych garaży i kiosków oraz obiektów tymczasowych, za wyjątkiem służących organizacji imprez masowych oraz za wyjątkiem lokalizacji w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna, kiosków sprzedaży prasy, sezonowych ogródków gastronomicznych oraz obiektów tymczasowych związanych z kiermaszami okazjonalnymi;
- 10) obowiązujące zakazy rozbudowy budynków, zawarte w ustaleniach szczegółowych planu, nie dotyczą rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych;

2. We wszystkich strefach ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- 1) w zabudowie pierzejowej - zakaz nadwieszania fragmentów budynków poza linię zabudowy wyznaczoną pierzeją, za wyjątkiem nadwieszenia wykuszy o szerokości nie większej niż 3 metry i głębokości nie większej niż 1,5 metra;
- 2) w zabudowie oficynowej w kwartałach 6-13 i 15-22 lokalizacja budynków w granicy z działką sąsiednią;
- 3) zakaz stosowania dachów płaskich i pogrążonych w terenach zwartej zabudowy pierzejowej i w terenach zabudowy wolnostojącej, za wyjątkiem terenów, w których budynki sąsiednie posiadają tego typu rozwiązanie;
- 4) stosowanie pokrycia dachów dachówką ceramiczną i cementową lub blachą płaską „na wysoki rąbek” w różnych odcieniach czerwieni i szarości, za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków. Dopuszcza się stosowanie blachy miedzianej;
- 5) przy wtórnych podziałach budynków, zakaz wyprowadzania ścianek ogniowych dzielących przestrzeń poddaszy, ponad dach;

- 6) zakaz stosowania lukarn doświetlających przestrzeń poddaszy istniejących budynków, jeżeli nakryte są dachami o spadkach połąci mniejszych niż 35 stopni;
- 7) w przypadku przebudowy budynków mieszkalnych i przeznaczenia ich na cele usługowe, dopuszcza się wykonanie na elewacji wejść do budynku w miejscu otworów okiennych w ścianie frontowej. Obowiązek wykonania witryn z drewna lub elementów metalowych licowanych drewnem. Dopuszcza się stosowanie elementów z drewnopodobnych tworzyw sztucznych. Zakaz stosowania w ścianie frontowej witryn i drzwi wejściowych o łącznej szerokości przekraczającej 50% długości ściany;
- 8) w budynkach zabytkowych, przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznego podziału stolarki, poprzez proporcje okien i drzwi, podziały i detal;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w intensywnych i agresywnych kolorach: np. czerwieni, błękitów, czy żółci;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach elementów winylowych, blaszanych, ceramicznych oraz prefabrykowanego detalu typu tralki, figury;
- 11) w obiektach usługowych realizacja krat i rolet zabezpieczających witryny, od strony wewnętrznej lokali, z obowiązkiem montowania krat i rolet składanych lub zwijanych, w grubości ściany;
- 12) w zabudowie pierzejowej, obowiązek lokalizacji ogrodzeń w linii wyznaczonej pierzeją.

#### § 6. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, obowiązują zakazy i ograniczenia oraz warunki ochrony wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały wynikające z położenia obszaru opracowania w:

- 1) Obszarze historycznego układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego miasta Krosna wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-376, decyzją L.dz.UOZ-4-4148/35-1/2009 w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków z dnia 27 sierpnia 2009 roku, w granicach przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1;
- 2) Obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi Q1 – zgodnie ze „Studium określającym granice w/w obszarów dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoka od przekroju zaporowego zbiornika Besko”, zatwierdzonym przez Dyrektora RZGW, oznaczonych na rysunku planu skośnymi szrafami i symbolem ZZ, w których obowiązują

nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

- 3) Obszarze Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 432 - Dolina rzeki Wisłok - (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego);
- 4) Obszarze przestrzeni powietrznej dla istniejącego lotniska Krosno;
- 5) Potencjalnym obszarze sieci NATURA 2000 – PLTM 257 „Wisłok środkowy z dopływami”.

2. Obowiązuje ochrona wiązu szypułkowego przy ul. Kapucyńskiej objętego decyzją o wpisie do rejestru pomników przyrody z dn. 15.11.1978 r. poz. 103, zgodnie z ustaleniami jak dla terenu 1.ZC-25 w § 33;

3. Dopuszcza się jako tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;

4. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu:

- 1) ukształtowanych historycznie linii zabudowy w obszarze objętym strefą ochrony historycznego centrum miasta Krosna;
- 2) wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy od istniejących dróg publicznych z uwzględnieniem pkt 1;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wewnętrznych, zlokalizowanych w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi;
- 5) odległości od obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

5. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje kształtowanie terenów oznaczonych pionowymi szrafami na załączniku Nr 1., jako strategicznych obszarów przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu. Przy zagospodarowaniu ww. przestrzeni publicznych obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem terenów dla których dopuszczono je ustaleniami szczegółowymi planu;
- 2) realizacja jednorodnych stylistycznie obiektów małej architektury oraz lamp w obrębie każdej wyznaczonej przestrzeni publicznej;
- 3) realizacja nawierzchni placów i ścieżek pieszych z wykorzystaniem naturalnych materiałów kamiennych i kostki brukowej;
- 4) zakaz asfaltowania nawierzchni, za wyjątkiem jezdni w pasach drogowych;

5) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam oraz billboardów;

6) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej z pojedynczymi drzewami, stanowiącymi akcenty lub dominanty w krajobrazie przestrzeni publicznej.

6. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

7. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych z polami wypełnionymi elementami tzw. ozdobnymi – tralkami, figurami geometrycznymi, ornamentami roślinnymi itp. oraz ogrodzeń pełnych tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych, z cegły silikatowej, kamienia w formie otoczków i barwnych ciosów.

8. Na obszarze objętym ustaleniami planu dla terenów skarpy, oznaczonych symbolami 5.ZU-6, 6.ZU-7, 7.ZU-11, 8.ZU-11, 9.ZU-12, 10.ZU-13, 10a.ZU-13, 12.ZU-16, 13.ZU-22, 15.ZU-24, 17.ZU-27, 21.ZU-32, 22.ZU-33 obowiązuje ochrona ukształtowania terenu z dopuszczeniem korekty lub uzupełnienia zieleni zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla każdego z terenów.

9. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje ochrona urządzeń melioracji wodnych podstawowych – potok Lubatówka;

10. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MN/U, U/MW/MN i U/MW - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 4) 1.UPo-16, 2.UPo-26, 3.UP-27, 3.UPo-27, 4.UPo-28 - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

11. Dla terenów wymienionych w ust. 10, a położonych przy głównych ciągach komunikacyjnych w pierwszej linii zabudowy, przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie oraz realizacji nowych budynków, obowiązuje stosowanie zabezpieczeń technicznych zapewniających przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu;

12. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

13. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona

procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na środowisko;

14. Zakazy wymienione w pkt 12 i 13 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji a także urządzeń przeciwpowodziowych.

#### § 7. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI WIZUALNEJ

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych:
  - a) na obiektach zabytkowych, za wyjątkiem związanych z informacją o prowadzonej działalności;
  - b) w arkadach podcieni kamienic przyrynkowych;
  - c) w terenach dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach i sygnałach oraz znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;
  - d) we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy;
- 2) realizacja reklam, szyldów i tablic informacyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zakaz umieszczania banerów informacyjnych w przestrzeniach publicznych oraz na elewacjach budynków;
- 4) zakaz umieszczania reklam powyżej kondygnacji przyziemia, w tym na wysokości dachów;
- 5) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, w tym „kobyłek” na chodnikach, za wyjątkiem towarzyszących usługom gastronomicznym;
- 6) zakaz używania w nośnikach komunikacji wizualnej jaskrawej kolorystyki, szkła lustrzanego lub koloryzowanego;
- 7) zakaz stosowania neonów oraz reklam świetlnych emitujących oświetlenie pulsujące lub fosforyzujące;

2. W zakresie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych dopuszcza się:

- 1) Sytuowanie szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków, o pow. nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> oraz wysokości lub szerokości do 40 cm;
- 2) Sytuowanie wspornikowych, kutyh w metalu znaków (logo) wzorowanych na historycznych

znakach cechów rzemieślniczych o wielkości do 0,5 m<sup>2</sup>;

- 3) Sytuowanie nazw lokali usługowych wykonanych z ażurowych, kutyh liter o wysokości do 0,50 m montowanych na elewacjach budynków.

#### § 8. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. Dopuszcza się podziały działek w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych;

2. Obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających drogi publiczne, z tolerancją do 25 % w obie strony;

3. Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść;

#### § 9. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz wynikającą z programu rozwoju infrastruktury technicznej likwidację istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

2. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych oraz zieleni i wód, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji.

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 40, zaopatrywanej z ujęć wody zlokalizowanych na rzece Jasiołka, Wisłok oraz zbiornika Besko;
- 2) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie istniejącej sieci realizację hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych na komunalną oczyszczalnię ścieków Krosno - Białobrzegi siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) Realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160, we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, z podłączeniem do kolektorów biegnących w ulicach Legionów, Piłsudskiego, oraz prawobrzeżnego Lubatówki;

3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

5. W zakresie składowania odpadów:

1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Krosna, przyjęte stosowną uchwałą Rady Miasta Krosna.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

1) Dopuszcza się doprowadzenie gazu ziemnego poprzez sieć gazową nisko i średnio prężną oraz korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych lub ciepłociągami z kotłowni lokalnych;

2) Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o zasilanie:

a) gazem ziemnym z sieci lub ze zbiornika na gaz płynny;

b) energią elektryczną;

c) energią słoneczną;

d) niskosiarkowymi paliwami płynnymi lub stałymi;

e) biomasą i drewnem.

3) Obowiązuje zakaz stosowania paliw wysokoemisyjnych.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;

2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m<sup>2</sup> w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;

3) Realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia jako podziemnych oraz kablowanie istniejących sieci przy ich przebudowie;

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

1) Realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

10. W zakresie komunikacji:

1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących dróg wewnętrznych oraz dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz realizację nowych ciągów

komunikacyjnych, niewyznaczonych na rysunku planu;

2) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;

3) Dopuszcza się realizację ciągów pieszych, w tym spacerowych wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m;

4) Zakaz realizacji ogrodzeń w pasach drogowych. Dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg.

## DZIAŁ II

### PRZEPISY SZCZEGÓLWE

#### Rozdział 1

#### USTALENIA PLANU DLA WYDZIELONYCH KWARTAŁÓW

§ 10. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 1., położonego w widłach rzeki Wisłok i potoku Lubatówka, zamkniętego od południa ulicą Piłsudskiego.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia części terenu w strefie nadzoru archeologicznego oraz stanowiska archeologicznego nr 55;

2. Tereny wód płynących oznaczone symbolem 1.WS/ZI-1 – pow. 1,33 ha:

1) Zakaz zabudowy. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) Dopuszcza się techniczne umocnienia koryta, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

3) Dopuszcza się lokalizację trawiastych terenów plażowych;

4) Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, ścieżek i szlaków rowerowych oraz kładek na trasie projektowanych ciągów, o szerokości nie większej niż 3,0 metry, z zakazem asfaltowania ich nawierzchni.

3. Tereny zieleni oznaczone symbolem 1.ZU-1 – pow. 0,70 ha i 1a.ZU-1 – pow. 0,02 ha:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleni urządzonej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne - rekreacja;

3) Zakaz lokalizacji budynków;

4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, na następujących zasadach:

a) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej - drzew i krzewów, w tym zimozielonych;

b) dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, place zabaw dla dzieci, trawiaste tereny plażowe, urządzone i zadaszone miejsca do grillowania i na ognisko itp.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 1.MN-1 – pow. 0,21 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojazdu, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 4) Dopuszcza się wyłącznie przebudowę istniejących budynków mieszkalnych, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych;
  - b) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 5) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 6) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 7) Lokalizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się 1-no miejsce w garażu.

5. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 1.U-1 – pow. 0,13 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojazdu, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż funkcje gastronomiczne;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem wymienionego w pkt 5. oraz zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację nowego budynku, wyłącznie w wypadku likwidacji budynku istniejącego, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 300 m<sup>2</sup>;
  - b) wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom istniejącego terenu;

c) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 43 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;

d) dopuszcza się płaskie stropodachy, pełniące funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz dachy w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;

e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn lub okien połaciowych. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;

f) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych;

g) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 40% terenu inwestycji;

7) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;

8) Realizacja, nie mniej niż 10 miejsc postojowych.

6. Tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem 1.E-1 – pow. 0,006 ha:

- 1) Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń stacji trafo;
- 2) Dojazd z istniejącej drogi wewnętrznej.

7. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 1.KDw-1 – pow. 0,14 ha:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;

b) chodniki;

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo – jezdny o szerokości 5 m;

3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;



- 4) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15 m x 15 m na zakończeniu drogi.

§ 11. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 2., (teren podskarpia), położonego między ulicami Piłsudskiego i Pod-wale oraz dolną krawędzią skarpy miejskiej.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna oraz częściowo w strefie ochrony archeologicznej;

2. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 2.U-2 – pow. 0,54 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojazdu, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi pocztowe, telekomunikacyjne, łączności oraz administracji;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę związaną wyłącznie ze zmianą konstrukcji dachowych istniejących budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy oraz wysokości istniejących budynków;
  - b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 40 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe oraz pulpitowe;
  - c) dopuszcza się płaskie stropodachy, pełniące funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako tarasów widokowych i rekreacyjnych;
  - d) zakaz przesuwania względem siebie głównych połaci dachowych w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn;
  - e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Zakaz lokalizacji elementów informacji wizualnej, za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach i sygnałach oraz tablic informacyjnych o świadczonych usługach;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 9) Lokalizacja nie mniej niż 10 stanowisk postojowych.

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 1.KS-2 – pow. 0,22 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – przystanek autobusowy, parkingi i place;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojścia piesze;
- 3) Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku związanego z obsługą przystanku autobusowego i parkingu;
- 4) Obowiązek lokalizacji małej architektury typu: ławki, kosze na śmieci;
- 5) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej.

§ 12. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 3., położonego między ulicami Podwale, Paderewskiego i bulwarami nad potokiem Lubatówka.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia części terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze stanowiska archeologicznego nr 53;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 2.ZU-3 – pow. 0,42 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków;
- 3) Dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej - drzew i krzewów, w tym zimozielonych;
- 4) Obowiązek lokalizacji ciągu spacerowego i ścieżki rowerowej.

3. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 3.U-3 – pow. 0,07 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojazdu, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż: usługi handlu i gastronomii;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem wymienionych w pkt 5. oraz przewiązki łączącej istniejące dwa budynki;
- 5) Dopuszcza się lokalizację nowych budynków, wyłącznie w wypadku likwidacji budynków istniejących, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu inwestycji;

- b) wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom istniejącego terenu;
- c) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30 – 43 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
- d) dopuszcza się płaskie stropodachy, pełniące funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz dachy w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
- e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
- f) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych;
- g) dopuszcza się podział elewacji z użyciem elementów pionowych i poziomych. Zakaz stosowania na elewacjach budynków jednolitych ścian osłonowych oraz jednolitych powierzchni poszczególnych kondygnacji, z użyciem wyłącznie powierzchni transparentnych np. szkła lub wyłącznie powierzchni nieprzezrzystych np. ścian pełnych. Dopuszcza się zastosowanie powierzchni transparentnych na nie więcej niż 40% powierzchni elewacji;
- h) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 95% terenu inwestycji;
- b) wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom istniejącego terenu;
- c) dachy jako wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15 do 80 stopni, przy czym obowiązuje realizacja głównej kalenicy budynku równoległe do linii rozgraniczającej ulicy Podwale oznaczonej symbolem 1.KDI. Dopuszcza się dachy mansardowe;
- d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
- e) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych;
- f) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej;
4. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 4.U-3 – pow. 0,31 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalnictwo, zieleń urządzona, dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi ochrony zdrowia;
- 4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę i istniejących budynków;
- 5) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 6) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne ;
- 7) Obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 10 stanowisk postojowych.
- § 13. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 4., położonego między ulicami Paderewskiego, Podwale i Czajkowskiego oraz potokiem Lubatówka.
1. Tereny zieleni oznaczone symbolem 3.ZU-4 – pow. 0,63 ha.
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków;
- 3) Dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej - drzew i krzewów, w tym zimozielonych;
- 4) Obowiązek lokalizacji ciągu spacerowego i ścieżki rowerowej.
2. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 1.U/MW/MN -4 – pow. 0,24 ha, 2.U/MW/MN -4 – pow. 1,21 ha, 3.U/MW/MN -4 – pow. 0,35 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojazdy, miejsca postojowe;

- 3) Dopuszcza się lokalizację:
- a) usług i mieszkalnictwa na już wydzielonych geodezyjnie działkach;
  - b) w wypadku wydzielania nowych działek dla mieszkalnictwa jednorodzinne, realizowanego jako budynki wolnostojące, obowiązuje min. wielkość działki 600 m<sup>2</sup>;
  - c) w wypadku wydzielania nowych działek dla usług, realizowanych jako budynki wolnostojące, obowiązuje min. wielkość działki 1200 m<sup>2</sup>;
- 4) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, kultury, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, edukacji, biura oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 5) Lokalizacja budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, wyłącznie w formie domów mieszkalnych posiadających nie więcej niż 4-ry mieszkania;
- 6) Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w pierwszej linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż dróg publicznych;
- 7) Obowiązuje zabudowa zwarta w pierwszej linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż dróg publicznych. Dopuszcza się zabudowę zwartą zlokalizowaną wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 3.ZU-4;
- 8) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz lokalizację nowych budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) powierzchnia zabudowy w wypadku usług realizowanych jako budynki wolnostojące nie może przekroczyć 60% terenu inwestycji, a w wypadku mieszkalnictwa realizowanego jako budynki wolnostojące – 50%;
  - b) wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom istniejącego terenu;
  - c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25 do 43 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
  - d) przy rozbudowie budynków dopuszcza się dachy pulpitowe lub płaskie stropodachy, pełniące funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz dachy w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
  - e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
- f) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych;
- g) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 9) Dopuszcza się lokalizację garaży, realizowanych wyłącznie jako wbudowane lub realizowane w ramach rozbudowy budynków mieszkalnych i usługowych;
- 10) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na działkach mieszkaniowych na powierzchni nie mniejszej niż 25% terenu inwestycji, a dla usług – 15%;
- 11) Dostęp do terenów z wyznaczonych dróg publicznych i drogi wewnętrznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 12) Dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinne lokalizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe (w tym w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Dodatkowo obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie lokalizowana funkcja usługowa jako wbudowana. Dla budynków usługowych obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe.
3. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 5.U-4 – pow. 0,04 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojazdy, miejsca postojowe;
  - 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu, gastronomii;
  - 4) Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
  - 5) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zamiast istniejącego budynku, w wypadku jego likwidacji, lokalizację nowego budynku, przy zachowaniu następujących zasad:
    - a) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% terenu inwestycji;
    - b) lokalizacja budynku jako wolnostojącego;
    - c) wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom istniejącego terenu;
    - d) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25 do 43 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;

- e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn;
- f) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych;
- g) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 5% terenu inwestycji;
- 7) Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

4. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 2.KS-4 – pow. 0,21 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojścia i ciągi piesze;
- 3) Zakaz lokalizacji budynków;
- 4) Obowiązek lokalizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% zieleni niskiej oraz drzewiastej, lokalizowanej wzdłuż granic terenów oznaczonych symbolem 1.U/MW/MN – 4 oraz 2.U/MW/MN – 4;
- 5) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej.
- 6) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną.

5. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 2.KDw-4 – pow. 0,03 ha:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 8 m i ich elementów, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
  - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
- 2) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 14. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 5., położonego między ulicami Czajkowskiego, Tkacką, Grodzką, granicą parku miejskiego oraz potokiem Lubatówka.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia części terenu w obszarze stanowiska archeologicznego nr 49;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 4.ZU-5 – pow. 0,34 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków;
- 3) Dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej - drzew i krzewów, w tym zimozielonych;
- 4) Obowiązek lokalizacji ciągu spacerowego i ścieżki rowerowej.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem 1.MW-5 – pow. 0,16 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi, zieleń urządzona, dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) Dopuszcza się lokalizację usług jako wbudowanych na poziomie parteru budynku;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku, z obowiązkiem stosowania na elewacjach budynków kolorów pastelowych. Dopuszcza się nadbudowę budynków i wykorzystanie uzyskanej w ten sposób powierzchni na cele użytkowe, wyłącznie w wypadku nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu (zmiana stropodachu na dach stromy);
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 25% terenu inwestycji;
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonych dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 8) Lokalizacja 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie. Dla funkcji usługowych obowiązuje realizacja, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe dla każdej usługi.

4. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolami 4.U/MW/MN -5. – pow. 1,51 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) Dopuszcza się:
  - a) lokalizację usług i mieszkalnictwa na już wydzielonych geodezyjnie działkach;
  - b) w wypadku wydzielania nowych działek dla mieszkalnictwa jednorodzinne, realizowanego jako budynki wolnostojące, obowiązuje min. wielkość działki 600 m<sup>2</sup>;

- c) w wypadku wydzielania nowych działek dla usług, realizowanych jako budynki wolnostojące, obowiązuje min. wielkość działki 1200 m<sup>2</sup>;
- 4) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, edukacji, kultury, ochrony zdrowia, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 5) Lokalizacja budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, wyłącznie w formie domów mieszkalnych posiadających nie więcej niż 4-ry mieszkania;
- 6) Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż dróg publicznych
- 7) Obowiązuje lokalizacja zabudowy zwartej w pierwszej linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż dróg publicznych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zwartej zlokalizowanej wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 4.ZU-5;
- 8) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz lokalizację nowych budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) powierzchnia zabudowy w wypadku usług realizowanych jako budynki wolnostojące nie może przekroczyć 60% terenu inwestycji, a w wypadku mieszkalnictwa realizowanego jako budynki wolnostojące – 50%;
- b) wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom istniejącego terenu;
- c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25 do 43 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
- d) przy rozbudowie budynków dopuszcza się dachy pulpitowe lub płaskie stropodachy, w tym pełniące funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz dachy w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
- e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
- f) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych;
- g) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia
- połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 9) Dopuszcza się lokalizację garaży, realizowanych wyłącznie jako wbudowane lub realizowane w ramach rozbudowy budynków mieszkalnych i usługowych;
- 10) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na działkach mieszkaniowych na powierzchni nie mniejszej niż 25% terenu inwestycji, a dla usług – 15%;
- 11) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 12) Dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego lokalizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe (w tym w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Dodatkowo obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie lokalizowana funkcja usługowa jako wbudowana. Dla budynków usługowych obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe.
5. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 6.U-5 – pow. 0,39 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzone, dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu i gastronomii oraz kultury i sportu;
- 4) Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącego budynku, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) przebudowa budynku znajdującego się w ewidencji zabytków, z obowiązkiem odtworzenia jego formy architektonicznej od strony ulicy 6.KDI;
- b) nadbudowa może być związana wyłącznie z montażem urządzeń technologicznych związanych z funkcją budynku;
- c) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;

8) Obowiązuje lokalizacja stanowisk postojowych w terenie 6.KS-5.

6. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 3.KS-5 – pow. 0,04 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;
- 3) Zakaz lokalizacji budynków;
- 4) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;
- 5) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KDI.

7. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 4.KS-5 – pow. 0,50 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojścia i ciągi piesze;
- 3) Zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem parterowego budynku socjalno - administracyjnego związanego z obsługą parkingu, w którym znajdują się co najmniej sanitariaty i pomieszczenia dla jego dozoru, o kubaturze nie większej niż 150 m<sup>3</sup>;
- 4) Obowiązek lokalizacji zieleni niskiej z pojedynczymi drzewami lokalizowanymi wzdłuż granicy terenu oznaczonego symbolem 4.U/MW/MN-5 i 6.U-5;
- 5) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;
- 6) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 5.KDz lub na drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 6.KDI, poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

8. Tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem 2.E-5 – pow. 0,02 ha:

- 1) Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń stacji trafo;
- 2) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

§ 15. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 6., położonego między ulicą Piłsudskiego, zespołem kościoła farnego i dolną granicą skarpy miejskiej.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna oraz częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie ochrony archeologicznej;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 5.ZU-6 – pow. 0,20 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków;
- 3) Dopuszcza się nasadzenia krzewów, w tym zimozielonych;
- 4) Dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz schodów terenowych.

3. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 1.U/MW -6 – pow. 0,10 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych, zieleń urządzona, dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, kultury, ochrony zdrowia, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura, banki oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem budynku lokalizowanego na północnym zamknięciu pierzei ulicy Piłsudskiego, na następujących zasadach:
  - a) budynek w zabudowie zwartej jako dobudowany do budynku istniejącego nr 25 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką ;
  - b) obowiązek realizacji budynku o zmiennej wysokości w kalenicy. Obowiązek realizacji kalenicy nowego budynku na styku z budynkiem nr 25 (oznaczonym na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką) na jednym poziomie. Wysokość nowego budynku w kalenicy, w najniższej części nie może być mniejsza niż 10 m od poziomu istniejącego terenu na styku z budynkiem nr 25;
  - c) dopuszcza się podział elewacji z użyciem elementów pionowych i poziomych. Obowiązuje zakaz stosowania na elewacji budynku jednolitych ścian osłonowych oraz jednolitych powierzchni poszczególnych kondygnacji, z użyciem wyłącznie powierzchni transparentnych np. szkła lub wyłącznie powierzchni nieprzejrzystych np. ścian pełnych. Dopuszcza się zastosowanie powierzchni transparentnych na nie więcej niż 40% powierzchni elewacji;

- d) dachy wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25 do 43 stopni;
- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 5) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę budynków oraz nadbudowę budynku nr 23 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) budynki w zabudowie zwartej, lokalizowane wyłącznie w linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi publicznej;
- b) nadbudowa budynku nr 23 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, nie może przekroczyć wysokości istniejących, sąsiednich budynków tj. wysokości 17 metrów;
- c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 43 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe. Zakaz realizacji dachów namiotowych.
- d) przy rozbudowie budynków dopuszcza się dachy pulpitowe lub płaskie stropodachy, w tym pełniące funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz dachy w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
- e) obowiązek poprawy estetyki budynku przy ul. Piłsudskiego nr 21 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką poprzez zastosowanie na elewacji detalu architektonicznego typu: gzymsy, „boniowanie”, zastosowanie zróżnicowanej faktury materiału lub kolorystyki;
- f) dopuszcza się otwarcia dachowe połaciowe od strony ulicy Piłsudskiego oraz lukarny od strony skarpy. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
- g) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 5% terenu inwestycji;
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
4. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 2.U/MW -6 – pow. 0,25 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, kultury, ochrony zdrowia, biura, banki, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę oraz prace budowlane związane z poprawą estetyki oficyn, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 43 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
- b) dopuszcza się zmianę formy dachu w oficynie budynku nr 13 oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, poprzez założenie połaci ze spadkiem w kierunku skarpy;
- c) obowiązek poprawy estetyki budynku przy ul. Piłsudskiego nr 15 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką poprzez zastosowanie na elewacji stanowiącej ramy placu przed budynkiem muzeum, detalu architektonicznego typu: gzymsy, „boniowanie”, zastosowanie zróżnicowanej faktury materiału lub kolorystyki;
- d) dopuszcza się otwarcia dachowe połaciowe od strony ulicy Piłsudskiego oraz lukarny od strony skarpy. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 5% terenu inwestycji;
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.
5. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 7.U-6 – pow. 0,05 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi kultury;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i odbudowę istniejącego budynku;

6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 5% terenu inwestycji;

7) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

6. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 1.K-6 – pow. 0,04 ha:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – plac miejski;

2) Obowiązek kształtowania terenu jako placu miejskiego stanowiącego przestrzeń publiczną, poprzez:

a) realizację nawierzchni placu z wykorzystaniem naturalnych materiałów kamiennych i kostki brukowej;

b) obowiązek lokalizacji małej architektury typu: ławki, kosze na śmieci;

c) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz historii Krosna.

§ 16. Ustalenia dla KWARTALU NR 7., (teren zabytkowego kościoła farnego z otoczeniem) położonego między ulicą Piłsudskiego oraz ulicami: Portiusa, Zjazdową i Podwale.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna i w strefie ochrony archeologicznej oraz częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 6.ZU-7 – pow. 0,19 ha.

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;

2) Przeznaczenie dopuszczalne – ciągi piesze oraz schody terenowe.

3) Zakaz lokalizacji budynków;

4) Dopuszcza się nasadzenia krzewów, w tym zimozielonych;

5) Dopuszcza się lokalizację pomników.

3. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 5.U/MW/MN -7 – pow. 0,10 ha:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne;

2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, biura, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną;

3) Zakaz realizacji nowych budynków za wyjątkiem rozbudowy istniejącego budynku

Podwale nr 6 w kierunku południowym, na następujących zasadach:

a) realizacja budynku w zabudowie zwartej jako dobudowanego do budynku istniejącego nr 6 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką;

b) wysokość budynku w kalenicy nie może przekroczyć wysokości budynku istniejącego nr 6 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką tj. wysokości 12 metrów;

c) dopuszcza się podział elewacji z użyciem elementów pionowych i poziomych. Zakaz stosowania na elewacji budynku jednolitych ścian osłonowych oraz jednolitych powierzchni poszczególnych kondygnacji, z użyciem wyłącznie powierzchni transparentnych np. szkła lub wyłącznie powierzchni nieprzezroczystych np. ścian pełnych. Dopuszcza się zastosowanie powierzchni transparentnych na nie więcej niż 40% powierzchni elewacji;

d) dachy wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci jak w budynku nr 6 oznaczonym na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, z tolerancją do 5 stopni;

e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

4) Dopuszcza się lokalizację w linii rozgraniczającej ulicy Podwale, jako przedłużenie w kierunku południowym ściany budynku nr 6 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, muru pełnego z zastosowaniem kamienia łamanego cegły klinkierowej wzorowanego na istniejącym murze oporowym w głębi działki. Dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdu oraz krytych ruchomych schodów, zapewniających dostęp do terenu parkingu oznaczonego symbolem 14.KS-7;

5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków, przy zachowaniu następujących zasad:

a) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych;

b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

6) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

4. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 6.U/MW/MN -7 – pow. 0,02 ha:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;



- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu, biura, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynku oraz poprawę estetyki północnej ściany szczytowej, poprzez m.in. likwidację witryny sklepowej;
- 6) Obowiązuje stosowanie pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

5. Tereny zabudowy kultu religijnego oznaczone symbolem 1.UPr-7 – pow. 0,36 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa związana z kultem religijnym;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – administracja związana z kultem religijnym, zieleń urządzona;
- 3) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków;
- 5) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji.
- 6) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

6. Tereny zabudowy kultu religijnego oznaczone symbolem 2.UPr-7 – pow. 0,05 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – administracja związana z kultem religijnym;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków z obowiązkiem stosowania na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 4) Dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej - drzew i krzewów, w tym zimozielonych;
- 5) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

7. Tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem 3.E-7 – pow. 0,02 ha:

- 1) Obowiązek zmiany formy architektonicznej istniejącej stacji trafo i nawiązanie do zabudowy staromiejskiej poprzez realizację kamiennych ścian i pokrycie dachu dachówką;

- 2) Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń stacji trafo;
- 3) Dopuszcza się lokalizację w linii rozgraniczającej ulicy Podwale muru pełnego z zastosowaniem kamienia łamanego cegły klinkierowej wzorowanego na istniejącym murze oporowym w głębi działki. Dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdu;
- 4) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 50% terenu;
- 5) Dojazd z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

8. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 2.K-7 – pow. 0,03 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – plac parafialny;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;
- 3) Obowiązek kształtowania terenu jako placu parafialnego, poprzez:
  - a) realizację nawierzchni placu z wykorzystaniem naturalnych materiałów kamiennych i kostki brukowej;
  - b) lokalizację zieleni niskiej na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu;
  - c) obowiązek lokalizacji małej architektury typu; ławki, kosze na śmieci;
  - d) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz historii Krosna.

9. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 5.KS-7 – pow. 0,05 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojścia i ciągi piesze;
- 3) Zakaz lokalizacji budynków;
- 4) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;
- 5) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 5.KDd.

§ 17. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 8., położonego między ulicami: Piłsudskiego, Portiusa i Rynkiem.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna i w strefie ochrony

archeologicznej oraz częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej;

2. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 3.U/MW -8 – pow. 0,14 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlu, kultury, ochrony zdrowia, biura, banki, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze.
- 4) Zakaz lokalizacji mieszkań na poziomie suteryn i parterów budynków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejących budynków przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) przy rozbudowie obowiązuje zakaz przekraczania wysokości istniejącego budynku, przy którym realizowana jest rozbudowa. Wysokość rozbudowywanego budynku od 12 metrów do 17 metrów;
  - b) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

§ 18. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 10., położonego między ulicami Pawła z Krosna, Piłsudskiego i Słowackiego.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna oraz w strefie ochrony archeologicznej;

2. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 4.U/MW -10 – pow. 0,23 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych, zieleni urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlu, kultury, biura, banki, ochrony zdrowia, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem zabudowy działki przy ulicy Słowackiego nr 2213/13 oznaczonej na

załączniku graficznym Nr 2 żółtą obwódką, przy zachowaniu następujących zasad:

- a) wysokość budynku na poziomie kalenicy nie może przekraczać wysokości budynku sąsiadującego od południa tj. wysokości od 13 do 15 metrów;
- b) zakaz realizacji elewacji budynku jako jednolitej płaszczyzny oraz jednolitych powierzchni poszczególnych kondygnacji, z użyciem wyłącznie powierzchni transparentnych np. szkła lub wyłącznie powierzchni nieprzejrzystych np. ścian pełnych. Dopuszcza się zastosowanie powierzchni transparentnych na nie więcej niż 40% powierzchni elewacji;
- c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
- d) realizacja połaci dachowych o spadkach zbliżonych do spadków założonych na dachach sąsiednich budynków z tolerancją do 5 stopni;
- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 5) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) lokalizacja budynków w zabudowie zwartej, w linii zabudowy zlokalizowanej w linii rozgraniczającej dróg publicznych;
  - b) wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć wysokości budynku zamykającego pierzeję przy ulicy Piłsudskiego nr 12 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką tj. wysokości 16 metrów;
  - c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25 do 35 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
  - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
  - e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Dopuszcza się lokalizację ogrodzenia od budynku przy ulicy Słowackiego 9 oznaczonego

na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, na przedłużeniu wykształconej linii zabudowy do ostatniego budynku w pierzei ulicznej. Dopuszcza się realizację ogrodzenia jako muru pełnego, na wzór występujących na terenie Krosna lub konstrukcji z kutek elementów o formie prostej i ażurowej;

- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, w tym w garażach.

§ 19. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 11., położonego między ulicami Legionów i Piłsudskiego oraz południową granicą działki nr 2184/1.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna oraz częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, w strefie ochrony archeologicznej i stanowiska archeologicznego nr 50;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 8.ZU-11 – pow. 0,11 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków;
- 3) Dopuszcza się nasadzenia krzewów, w tym zimozielonych;
- 4) Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz schodów terenowych.

3. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 7.U/MW/MN -11 – pow. 0,08 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę budynków polegającą wyłącznie na realizacji tarasów, werand, ganków i wiatrołapów, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) budynki w zabudowie zwartej, w linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż dróg publicznych;
  - b) wysokość obiektu nie może przekroczyć 11 metrów od strony przystokowej;
  - c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
  - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez

realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;

- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, w tym w garażach.

4. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 8.U-11 – pow. 0,18 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Dopuszcza się lokalizację usług kultury;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku;
- 6) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

5. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 6.KS-11 – pow. 0,02 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojścia i ciągi piesze;
- 3) Zakaz lokalizacji budynków;
- 4) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;
- 5) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 3.KDz.

§ 20. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 12., położonego między południową granicą działki nr 2184/1, ulicami Stowackiego, Blich, ciągiem pieszym na podskarpiu i ulicą Legionów.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna oraz częściowo w strefie ochrony archeologicznej;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 9.ZU-12 – pow. 0,34 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleni urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków;
- 3) Dopuszcza się nasadzenia krzewów, w tym zimozielonych;
- 4) Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz schodów terenowych.

3. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 5.U/MW -12 – pow. 0,60 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych, zieleni urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu i gastronomiczne, kultury, ochrony zdrowia, hotelarskie, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura, banki oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem terenów przy ulicy Słowackiego pomiędzy Nr 10 i 16 oraz Nr 20 i 16 oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 żółtą obwódka, w których obowiązuje:
  - a) budynki o gabarytach i formie dostosowanej do sąsiednich budynków w pierzei;
  - b) dostosowanie wysokości okapu i kalenicy zabudowy uzupełniającej do budynku przy ulicy Słowackiego 10 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, przy czym wysokość budynku nie może przekroczyć 15 metrów;
  - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
  - d) dostosowanie spadków połaci dachowych do spadków założonych na dachach sąsiednich budynków z tolerancją do 5 stopni;
  - e) zakaz realizacji elewacji budynku jako jednolitej płaszczyzny oraz jednolitych powierzchni poszczególnych kondygnacji, z użyciem wyłącznie powierzchni przeświecających i przezroczystych (transparentnych) np. szkła lub wyłącznie powierzchni nieprzejrzystych np. ścian pełnych. Dopuszcza się zastosowanie powierzchni transparentnych na nie więcej niż 50% powierzchni elewacji;

- f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 5) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę budynków oraz nadbudowę oficyn, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) budynki w zabudowie zwartej, w linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż dróg publicznych lub w formie oficyn;
  - b) przy nadbudowie oficyn zakaz przekraczania wysokości budynków w pierzei. Oficyny realizowane jako rozbudowa budynków w pierzei ulicy Słowackiego nie mogą przekroczyć wysokości budynków w pierzei. Obowiązuje zróżnicowanie wysokości oficyn i obniżenie ich wysokości od strony skarpy;
  - c) dopuszcza się nadbudowę budynków zlokalizowanych w pierzei ulicznej związanej z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe, w tym zwiększenia wysokości budynku w kalenicy nie więcej niż 0,80 m;
  - d) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 43 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
  - e) dopuszcza się dachy pulpitowe wyłącznie w oficynach lokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem stosowania dachów o tym samym spadku, przy oficynach dobudowanych do istniejących;
  - f) dopuszcza się płaskie stropodachy, w tym pełniące funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz dachy w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
  - g) dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
  - h) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

4. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 9.U-12 – pow. 0,20 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – miejsca postojowe;

- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomiczne, administracja publiczna, biura, usługi ochrony zdrowia;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących;
- 5) Dopuszcza się przebudowę budynków;
- 6) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

5. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 7.KS-12 – pow. 0,12 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojścia i ciągi piesze;
- 3) Zakaz lokalizacji budynków;
- 4) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;
- 5) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 3.KDz.

6. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 14.KS-12 – pow. 0,04 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojścia i ciągi piesze;
- 3) Zakaz lokalizacji budynków;
- 4) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;
- 5) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 3.KDz.

§ 21. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 13., położonego między Rynkiem, ulicą Blich, ciągiem pieszym na podskarpie, ulicą Legionów i granicą zespołu Franciszkańskiego.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna oraz częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie ochrony archeologicznej;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 7.ZU-13 – pow. 0,12 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i schodów terenowych oraz lokalizację obiektów budowlanych, typu winda, kryte schody ruchome, mury oporowe, tarasy widokowe, związanych z funkcjonowaniem i dostępem do obiektów zlokalizowanych w terenie 10.U-13;
- 3) Dopuszcza się nasadzenia krzewów, w tym zimozielonych;

3. Tereny zieleni oznaczone symbolem 10.ZU-13 – pow. 0,14 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków;
- 3) Dopuszcza się nasadzenia krzewów, w tym zimozielonych;
- 4) Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz schodów terenowych.

4. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 6.U/MW -13 – pow. 0,30 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych, zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, kultury, ochrony zdrowia, handlu, hotelarskie, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura, banki;
- 4) Zakaz lokalizacji mieszkań na poziomie suteryn i parterów budynków;
- 5) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 6) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę budynków oraz nadbudowę oficyn, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) rozbudowa budynków wyłącznie w formie oficyn;
  - b) przy nadbudowie oficyn zakaz przekraczania wysokości budynków w pierzei. Oficyny realizowane jako rozbudowa budynków w pierzei Rynku i ulicy Franciszkańskiej nie mogą przekroczyć wysokości budynków w pierzei. Obowiązuje zróżnicowanie wysokości oficyn i obniżenie ich wysokości od strony skarpy;
  - c) dopuszcza się nadbudowę budynków zlokalizowanych w pierzei ulicznej związaną z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe, w tym zwiększenia wysokości budynku w kalenicy

- d) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
- e) dopuszcza się dachy pulpitowe wyłącznie w oficynach lokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem realizacji dachów o tym samym spadku, przy oficynach dobudowanych do istniejących;
- f) dopuszcza się płaskie stropodachy, w tym pełniące funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz dachy w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
- g) dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości okapu;
- h) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.
5. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 10.U-13 – pow. 0,08 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
  - 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi kultury i gastronomii oraz centrum wystawienniczego;
  - 4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
    - a) dopuszcza się likwidację istniejącego szaletu miejskiego, w celu umożliwienia budowy centrum wystawienniczego;
    - b) zakaz realizacji budynku o wysokości większej niż górna krawędź attyki istniejącego budynku galerii BWA tj. 4,5 m licząc od poziomu istniejącego terenu przy głównym wejściu do budynku BWA od strony Rynku;
    - c) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe. Zakaz realizacji dachów namiotowych.
    - d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości okapu;
- okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości okapu;
- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 5) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 6) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.
6. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 11.U-13 – pow. 0,16 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych, zieleń urządzona, miejsca postojowe;
  - 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi administracji, kultury, gastronomii;
  - 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy istniejących;
  - 5) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków przy zachowaniu następujących zasad:
    - a) rozbudowa budynków wyłącznie w formie oficyn;
    - b) oficyny realizowane jako rozbudowa budynków w pierzei Rynku nie mogą przekroczyć wysokości budynków w pierzei;
    - c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
    - d) dopuszcza się dachy pulpitowe wyłącznie w oficynach lokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem stosowania dachów o tym samym spadku, przy oficynach dobudowanych do istniejących;
    - e) dopuszcza się płaskie stropodachy, w tym pełniące funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz dachy w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
    - f) dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości okapu;
    - g) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

- 6) Obowiązek zagospodarowania dziedzica realizowanego na zapleczu kamienicy Rynek 1 oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką łącznie z terenem placu miejskiego oznaczonego symbolem 4.K-13;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 5% terenu inwestycji;
- 8) Obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 5 stanowisk postojowych;
- 9) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej, poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

7. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 4.K-13 – pow. 0,07 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – plac miejski;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;
- 3) Obowiązek kształtowania terenu jako placu miejskiego stanowiącego przestrzeń publiczną, poprzez:
  - a) zagospodarowanie placu łącznie z dziedzińcem zlokalizowanym na zapleczu kamienicy Rynek 1, oznaczonej na załączniku graf. nr 2 żółtą kropką;
  - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
  - c) lokalizację zieleni niskiej na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu;
  - d) lokalizację pomników;
  - e) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych ustawianych przez gminę, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz historii Krosna.

8. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 8.KS-13 – pow. 0,21 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojścia i ciągi piesze;
- 3) Zakaz lokalizacji budynków;
- 4) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;
- 5) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 3.KDz.

§ 22. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 14., obejmującego Rynek Starego Miasta.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna oraz w strefie ochrony archeologicznej i stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;

2. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 5.K-14 – pow. 0,90 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – plac miejski;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – komunikacja;
- 3) Obowiązek kształtowania placu jako przestrzeni publicznej o charakterze miejskim, poprzez m.in.:
  - a) przebudowę płyty Rynku z obowiązkiem zastosowania bruku, za wyjątkiem pasów jezdnych i przejść dla pieszych oraz miejsc do parkowania, gdzie dopuszcza się zastosowanie innych elementów kamiennych;
  - b) zachowanie przy przebudowie płyty Rynku historycznego traktu stanowiącego główną oś kompozycyjną zespołu staromiejskiego i rysunku rzutów średniowiecznych budowli;
  - c) zakaz wprowadzania w obrębie płyty Rynku trwałych obiektów i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem oświetlenia ulicznego i hydrantów;
  - d) zakaz wprowadzania elementów reklamowych na płycie Rynku oraz zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz historii Krosna;
  - e) zachowanie studni w zieleni komponowanej, jako elementu zagospodarowania płyty Rynku;
  - f) lokalizację małej architektury typu: ławki, kosze na śmieci oraz oświetlenia i tablic informujących o zabytkach, z obowiązkiem zastosowania jednorodnych stylistycznie form;
  - g) zakaz sadzenia drzew iglastych;
  - h) zakaz lokalizacji miejsc postojowych i parkingów, za wyjątkiem miejsc postojowych realizowanych w ciągach istniejących ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 7.KDd, 9.KDd i 5.KDd;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę przyrynkowych piwnic kamienic realizowanych w ciągach istniejących ulic dojazdowych, z ich przeznaczeniem pod usługi kultury i gastronomii – tereny wystawiennicze;
- 5) Dopuszcza się realizację komunikacji, w tym miejsc postojowych w ciągach istniejących ulic dojazdowych.

§ 23. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 15., położonego między Rynkiem, ulicami: Portiusa, Zjazdową, Podwale i południową granicą działki nr 2255.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna oraz częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie nadzoru archeologicznego;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 11.ZU-15 – pow. 0,10 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków;
- 3) Dopuszcza się nasadzenia krzewów, w tym zimozielonych;
- 4) Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz schodów terenowych.

3. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 7.U/MW -15 – pow. 0,53 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych, zieleń urządzona;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, handel, gastronomiczne, kultury, edukacji, ochrony zdrowia, pracownie, biura, banki, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Zakaz lokalizacji mieszkań na poziomie suteryn i parterów budynków;
- 5) Zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem budynku na zapleczu kamienicy Kazimierza Wielkiego 2, oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, dla którego obowiązuje:
  - a) realizacja budynku na zapleczu kamienicy Kazimierza Wielkiego 2 oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, jako dobudowanego do ściany szczytowej budynków usytuowanych w granicy terenów oznaczonych symbolem 1.UPo-16, o wysokości nie większej niż ww. budynki, tj. nie większej niż 16 metrów;
  - b) zakaz realizacji elewacji budynku jako jednolitej płaszczyzny oraz jednolitych powierzchni poszczególnych kondygnacji, z użyciem wyłącznie powierzchni transparentnych np. szkła lub wyłącznie powierzchni nieprzejrzystych np. ścian pełnych. Dopuszcza się zastosowanie powierzchni transparentnych na nie więcej niż 40% powierzchni elewacji.

- c) dach dwu lub wielospadowy o spadkach połaci od 25 do 40 stopni;
- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, i rozbudowę budynków oraz nadbudowę kamienicy Rynek 16 i Kazimierza Wielkiego 2, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 żółtymi kropkami, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) rozbudowa budynków wyłącznie w formie oficyn;
  - b) oficyny realizowane jako rozbudowa budynków w pierzei Rynku i ulicy Kazimierza Wielkiego nie mogą przekroczyć wysokości budynków w pierzei. Obowiązuje zróżnicowanie wysokości oficyn i obniżenie ich wysokości od strony skarpy;
  - c) w wypadku nadbudowy kamienicy przy ulicy Kazimierza Wielkiego 2, oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, obowiązuje zakaz nadbudowy ścianki kolankowej w elewacji frontowej budynku oraz podwyższania kalenicy budynku o więcej niż 1,00 m;
  - d) w wypadku rozbudowy kamienicy przy ulicy Kazimierza Wielkiego 2, oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, obowiązuje realizacja oficyny przy ścianach szczytowych budynków szkoły zawodowej, tj. budynków usytuowanych w granicy terenów oznaczonych symbolem 1.UPo-16;
  - e) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
  - f) dopuszcza się dachy pulpitowe wyłącznie w oficynach lokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem stosowania dachów o tym samym spadku, przy oficynach dobudowanych do istniejących;
  - g) dopuszcza się płaskie stropodachy, w tym pełniące funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz dachy w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych, za wyjątkiem oficyny realizowanej na zapleczu kamienicy Kazimierza Wielkiego 2, oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką;
  - h) dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
  - i) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia



połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 5% terenu inwestycji;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

§ 24. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 16., położonego między ulicami: Kazimierza Wielkiego, Czajkowskiego, Podwale i południową granicą działki nr 2255.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna oraz w strefie ochrony archeologicznej;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 12.ZU-16 – pow. 0,29 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków;
- 3) Dopuszcza się nasadzenia krzewów, w tym zimozielonych;
- 4) Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz schodów terenowych.

3. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 1.UPo-16 – pow. 0,48 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi oświaty i edukacji, administracji, kultury oraz gastronomii;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy istniejących;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku;
- 6) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 8) Obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 5 stanowisk postojowych;
- 9) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej, poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

§ 25. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 17., położonego między ulicami: Kazimierza Wielkiego, Sienkiewicza i Ordynacką.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna i w strefie ochrony archeologicznej oraz częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej;

2. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 8.U/MW -17 – pow. 0,28 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlu, kultury i edukacji, ochrony zdrowia, biura, banki, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze.
- 4) Zakaz lokalizacji mieszkań na poziomie suteryn i parterów budynków;
- 5) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 6) Dopuszcza się nadbudowę budynków zlokalizowanych w pierzei ulicy Ordynackiej związanej z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe, w tym zwiększenia wysokości budynku w kalenicy nie więcej niż 0,80 m;
- 7) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 8) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 9) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

§ 26. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 18., położonego między ulicami: Ordynacką, Sienkiewicza, Szczepanika i Kazimierza Wielkiego.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna oraz w strefie ochrony archeologicznej;

2. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 9.U/MW -18 – pow. 0,13 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne ;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlu, kultury,

ochrony zdrowia, biura, banki, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze nie stwarzające uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji;

- 4) Zakaz lokalizacji mieszkań na poziomie suteryn i parterów budynków;
- 5) Zakaz lokalizacji nowych budynków i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem kamienicy przy ulicy Szczepanika 2, oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, w której dopuszcza się wykorzystanie poddasza na cele użytkowe i zwiększenia wysokości budynku w kalenicy nie więcej niż 0,80 m;
- 6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków;
- 7) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu kwartału;
- 9) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, w tym w garażach;
- 10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

§ 27. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 19., położonego pomiędzy ulicami: Szczepanika, Sienkiewicza, Czajkowskiego i Kazimierza Wielkiego.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna i w strefie ochrony archeologicznej oraz częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej;

2. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 10.U/MW -19 – pow. 0,01 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, kultury, biura;
- 3) Zakaz lokalizacji nowych budynków i nadbudowy istniejącego;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków;
- 5) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

3. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 1.UP-19 – pow. 0,26 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy istniejących;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku;
- 5) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 7) Obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 5 stanowisk postojowych;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

§ 28. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 20., położonego między Rynkiem i ulicami: Franciszkańską, Spółdzielczą i Sienkiewicza.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna i w strefie ochrony archeologicznej oraz częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej;

2. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 11.U/MW-20 – pow. 0,28 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlu, kultury i edukacji, ochrony zdrowia, biura, banki, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Zakaz lokalizacji mieszkań na poziomie suteryn i parterów budynków;
- 5) Zakaz lokalizacji nowych budynków i nadbudowy istniejących;
- 6) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków;
- 7) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

§ 29. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 21 położonego pomiędzy ulicami: Spółdzielczą, Franciszkańską i Sienkiewicza.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna oraz w strefie ochrony archeologicznej;

2. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 12 U/MW -21 – pow. 0,11 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlu, kultury, ochrony zdrowia, biura, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Zakaz lokalizacji mieszkań na poziomie suteryn i parterów budynków;
- 5) Zakaz nadbudowy istniejących budynków;
- 6) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy wzdłuż pierzei ulicy Sienkiewicza i Spółdzielczej;
  - b) dopuszcza się zamknięcie kwartału zabudowy od strony wschodniej pełnym murem o wysokości nie większej niż 2,0 m od poziomu istniejącego terenu, zlokalizowanym poza stacją trafo;
  - c) wysokość nowych budynków w kalenicy nie może przekroczyć 14 metrów, przy czym wysokość gzymsu wieńczącego nową zabudowę winna być dostosowana do poziomu gzymsu budynku przy ul. Franciszkańskiej 10 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką;
  - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe z obowiązkiem dostosowania geometrii i spadków połaci dachowych do dachu na budynku przy Franciszkańskiej 10 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką;
  - e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;

f) zakaz realizacji elewacji budynku jako jednolitej płaszczyzny oraz jednolitych powierzchni poszczególnych kondygnacji, z użyciem wyłącznie powierzchni transparentnych np. szkła lub wyłącznie powierzchni nieprzejrzystych np. ścian pełnych. Dopuszcza się zastosowanie powierzchni transparentnych na nie więcej niż 40% powierzchni elewacji;

g) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, w tym w garażach podziemnych;

8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 6.K-21 – pow. 0,07 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – plac miejski;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;
- 3) Obowiązek kształtowania terenu jako placu miejskiego stanowiącego przestrzeń publiczną, poprzez:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
  - b) stosowanie na nawierzchni placu naturalnych materiałów kamiennych i kostki brukowej;
  - c) lokalizację zieleni niskiej na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu;
  - d) lokalizację małej architektury typu; ławki, kosze na śmieci oraz posągów i pomników;
  - e) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz historii Krosna;
  - f) lokalizację nie więcej niż 15 miejsc postojowych.

4. Tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem 4.E-21 – pow. 0,002 ha:

- 1) Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń stacji trafo;
- 2) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

§ 30. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 22., położonego pomiędzy ulicami: Franciszkańską, Sienkiewicza, Forteczną i jej przedłużeniem w kierunku Sienkiewicza, ulicą Wisłocką, Legionów oraz północną granicą działki 2139.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna, w strefie ochrony archeologicznej oraz częściowo w strefie ścisłej

ochrony konserwatorskiej i obszarze stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 13.ZU-22 – pow. 0,18 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleni urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków;
- 3) Dopuszcza się nasadzenia krzewów, w tym zimozielonych;
- 4) Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz schodów terenowych.

3. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 13.U/MW -22 – pow. 0,18 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlu, kultury i edukacji, ochrony zdrowia, biura, banki, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze.
- 4) Zakaz lokalizacji mieszkań na poziomie suteryn i parterów budynków;
- 5) Zakaz nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem budynków przy ulicy Franciszkańskiej nr 11 i nr 13 oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką oraz budynku przylegającego do istniejącego domu handlowego w terenie 13.U-23. Nadbudowa nie może przekroczyć wysokości 15 metrów;
- 6) Dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynku przy ulicy Franciszkańskiej nr 11 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką lub lokalizację nowego w miejscu istniejącego, przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - a) w wypadku realizacji nowego budynku, dopuszcza się urządzenie przejścia pieszego łączącego ulicę Forteczną z ulicą Franciszkańską;
  - b) wysokość nowego budynku w kalenicy na poziomie kalenicy sąsiednich budynków przy ul. Franciszkańskiej tj. nie większej niż 13 metrów;
  - c) obowiązek dostosowania podziałów elewacji poprzez odpowiedni rytm okien, ryzality, bonie, do form elewacji sąsiednich budynków przy ul. Franciszkańskiej;
  - d) zakaz realizacji elewacji budynku jako jednolitej płaszczyzny oraz jednolitych powierzchni poszczególnych kondygnacji, z użyciem wyłącznie powierzchni transparentnych np.

szkła lub wyłącznie powierzchni nieprzejrzystych np. ścian pełnych. Dopuszcza się zastosowanie powierzchni transparentnych na nie więcej niż 40% powierzchni elewacji;

- e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości okapu;
- f) dachy dwuspadowe, z obowiązkiem dostosowania geometrii i spadków połaci dachowych do dachów sąsiednich budynków przy ul. Franciszkańskiej;
- g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i połaci dachowych. Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Dopuszcza się nadbudowę lub rozbudowę budynku przy ulicy Franciszkańskiej nr 13 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - a) dopuszcza się podniesienie okapu do okapu przy ulicy Franciszkańskiej 15 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką;
  - b) wysokość budynku w kalenicy, na poziomie kalenicy budynku przy ul. Franciszkańskiej 15 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, ale nie większa niż 13 metrów, a od ulicy Fortecznej nie większej niż 16 m;
  - c) dopuszcza się zabudowę wewnętrznego podwórka i nadbudowę oficyny od strony ulicy Fortecznej o dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
  - d) obowiązek dostosowania podziałów elewacji poprzez odpowiedni rytm okien, ryzality, bonie, do form elewacji sąsiednich budynków przy ul. Franciszkańskiej;
  - e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości okapu;
  - f) dachy dwuspadowe, z obowiązkiem dostosowania geometrii i spadków połaci dachowych do dachów sąsiednich budynków przy ul. Franciszkańskiej;
  - g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i połaci dachowych. Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów

- pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 8) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) obowiązek estetyzacji przyziemi kamienic przy ulicy Franciszkańskiej poprzez zmianę witryn sklepowych oraz realizację reklam i szyldów na zasadach ustalonych w planie w § 7;
- b) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni. Dopuszcza się dachy czterospadowe lub wielopołaciowe;
- c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości okapu;
- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 9) W wypadku rozbiórki części budynku gospodarczego dostawionego do oficyny kamienicy przy ulicy Franciszkańskiej nr 15 oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, od ul. Fortecznej dopuszcza się nadbudowę pozostałej części o jedną kondygnację, tj. nie więcej niż 4,5m, z nadaniem jej formy nawiązującej do architektury budynku głównego;
- 10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.
4. Tereny zabudowy kultu religijnego oznaczone symbolem 3.UPr-22 – pow. 0,41 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa związana z kultem religijnym;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – administracja związana z kultem religijnym, mieszkalnictwo, zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji nowych budynków i nadbudowy istniejących;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków;
- 5) Dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, łączącego ulicę Franciszkańską z ulicą Forteczną, wzdłuż linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolem 13.U/MW-22;
- 6) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenu;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

§ 31. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 23., położonego pomiędzy ulicami: Wiśloczą, Sienkiewicza, Forteczną i jej przedłużeniem w kierunku Sienkiewicza, na obrzeżu Placu Konstytucji 3-go Maja.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna i w strefie ochrony archeologicznej oraz w obszarze stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków i częściowo stanowiska archeologicznego nr 60;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 14.ZU-23 – pow. 0,13 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków;
- 3) Dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej - drzew i krzewów, w tym zimozielonych;

3. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 14.U/MW -23 – pow. 0,04 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych, zieleń urządzona;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, ochrony zdrowia, biura oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków;
- 5) Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę pawilonu handlowego dobudowanego do budynku Plac Konstytucji 1 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) zakaz lokalizacji budynku wyższego niż sąsiedni, oznaczony na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, tj. budynku wyższego niż 13 metrów;
- b) obowiązek dostosowania podziałów elewacji poprzez odpowiedni rytm okien, ryzality, bonie, do formy elewacji sąsiedniego budynku przy Placu Konstytucji 1 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką;
- c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni. Dopuszcza się dachy czterospadowe lub wielopołaciowe;

- d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości okapu;
- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.
4. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 8.U/MW/MN -23 – pow. 0,13 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;
  - 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, biura;
  - 4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
    - a) wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów od strony przystokowej;
    - b) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni . Dopuszcza się dachy czterospadowe lub wielopołaciowe;
    - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości okapu;
    - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
  - 5) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenu inwestycji;
  - 6) Dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego lokalizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe (w tym w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Dodatkowo obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie lokalizowana funkcja usługowa jako wbudowana. Dla budynków usługowych obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe;
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.
5. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 12.U-23 – pow. 0,02 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;
  - 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż usługi handlu i gastronomii;
  - 4) Zakaz nadbudowy istniejącego budynku, za wyjątkiem wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu;
  - 5) Dopuszcza się przebudowę budynku oraz prace budowlane związane z poprawą jego estetyki, przy zachowaniu następujących zasad:
    - a) wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 7 metrów od strony przystokowej;
    - b) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 35 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
    - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych;
    - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
  - 6) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.
6. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 13.U-23 – pow. 0,11 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
  - 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu, kultury, gastronomii i administracji;
  - 4) Dopuszcza się lokalizację nowego budynku w miejscu istniejącego domu handlowego, na następujących zasadach:
    - a) wysokość budynku nie większa niż 16 metrów;
    - b) obowiązek realizacji budynku w zabudowie zwartej;
    - c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
    - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym

- jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości okapu;
- e) zakaz realizacji elewacji budynku jako jednolitej płaszczyzny oraz jednolitych powierzchni poszczególnych kondygnacji, z użyciem wyłącznie powierzchni transparentnych np. szkła lub wyłącznie powierzchni nieprzezrzystych np. ścian pełnych. Dopuszcza się zastosowanie powierzchni transparentnych na nie więcej niż 40% powierzchni elewacji;
- f) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 5) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 6) Obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 10 stanowisk postojowych;
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

7. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 7.K-23 – pow. 0,06 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – plac miejski;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Obowiązek kształtowania terenu jako placu miejskiego stanowiącego przestrzeń publiczną, poprzez:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń;
  - b) realizację nawierzchni placu z wykorzystaniem naturalnych materiałów kamiennych i kostki brukowej;
  - c) lokalizację zieleni niskiej na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu;
  - d) lokalizację małej architektury typu; ławki, kosze na śmieci oraz posągów i pomników;
  - e) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz historii Krosna.

8. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 8.K-23 – pow. 0,03 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – plac miejski;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;
- 3) Obowiązek kształtowania terenu jako placu miejskiego stanowiącego przestrzeń publiczną, poprzez:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń;

- b) lokalizację małej architektury typu; ławki, kosze na śmieci oraz posągów i pomników;
- c) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz historii Krosna.

§ 32. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 24., położonego pomiędzy ulicami: Wisłoczą, Legionów i Kapucyńską.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna oraz częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony archeologicznej;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 15.ZU-24 – pow.0,75 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków. Obowiązek estetyzacji budynku szaleatów miejskich, poprzez zmianę kolorystyki oraz dachu na płaski stropodach, pełniący funkcje terenów biologicznie czynnych;
- 3) Dopuszcza się nasadzenia krzewów, w tym zimozielonych;
- 4) Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz schodów terenowych.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone symbolem 1.MN/U-24 – pow. 0,04 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, ochrony zdrowia, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków;
- 5) Zakaz lokalizacji nowych budynków.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 7) Dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego lokalizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe (w tym w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

4. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 9.U/MW/MN-24 - pow. 0,20 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, ochrony zdrowia, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Lokalizacja budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, wyłącznie w formie domów mieszkalnych posiadających nie więcej niż 4-ry mieszkania;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków;
- 6) Lokalizacja nowych budynków, za wyjątkiem terenów przy ulicy Kapucyńskiej nr 11 i 15 oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 żółtymi kropkami przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) budynki w zabudowie zwartej, o gabarytach i formie dostosowanej do zabytkowych budynków przy ulicy Kapucyńskiej nr 3 i 7 oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką;
  - b) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości okapu;
  - c) obowiązek dostosowania spadków połaci dachowych do spadków założonych na dachach sąsiednich budynków z tolerancją do 5 stopni;
- 7) Dopuszcza się rozbudowę budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) budynki w zabudowie zwartej, w linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi publicznej;
  - b) wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom istniejącego terenu;
  - c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
  - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym

jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości okapu;

- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 9) Dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnej lokalizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe (w tym w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 10) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej oznaczone symbolem 2.MW-24 - pow.0,20 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - usługi i garaże, zieleń urządzona, dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku mieszkalnego;
- 4) Dopuszcza się lokalizację zespołu garaży realizowanych na następujących zasadach:
  - a) budynki lokalizowane w zabudowie zwartej;
  - b) dopuszcza się lokalizację zespołu garaży na nie więcej niż 8 stanowisk postojowych;
  - c) obowiązek lokalizacji budynków o wysokości do 6 metrów nad poziom istniejącego terenu;
  - d) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 35 stopni, z zakazem przesuwania głównych połaci dachowych w płaszczyźnie pionowej;
  - e) dopuszcza się płaskie stropodachy, pełniące funkcje terenów biologicznie czynnych;
  - f) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 5) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 25% terenu inwestycji;
- 6) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 7) Obowiązuje lokalizacja 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie. Dla funkcji usługowych obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 5 stanowisk postojowych.



6. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 14.U-24 – pow. 0,14 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi kultury, gastronomii i administracji, banki;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku;
- 6) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenu inwestycji;
- 8) Obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 10 stanowisk postojowych;
- 9) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

7. Tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem 5.E-24 – pow. 0,01 ha:

- 1) Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń stacji trafo;
- 2) Obowiązek estetyzacji budynku stacji trafo, poprzez zmianę kolorystyki oraz dachu na płaski stropodach, pełniący funkcje terenów biologicznie czynnych;
- 3) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

8. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 9.KS-24 – pow. 0,32 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojścia i ciągi piesze;
- 3) Zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem jednego parterowego budynku socjalno - administracyjnego związanego z obsługą parkingu, w którym znajdują się, co najmniej sanitariaty i pomieszczenia dla jego dozoru, o kubaturze nie większej niż 250 m<sup>3</sup> zlokalizowanego we wschodniej części terenu, przy wjeździe z ulicy Kapucyńskiej;
- 4) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;
- 5) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 3.KDz.

9. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 13.KS-24 – pow. 0,05 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojścia i ciągi piesze;
- 3) Zakaz lokalizacji budynków;
- 4) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;
- 5) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 14.KDd.

§ 33. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 25., położonego pomiędzy ulicami: Kapucyńską, Placem Konstytucji 3-go Maja, Staszica i ulicą osiedlową, zamkniętego południowo-wschodnią granicą nieruchomości OO Kapucynów.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna oraz częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony archeologicznej;

2. Tereny zabytkowego cmentarza (nieczynnego) oznaczone symbolem 1.ZC-25 – pow. 0,08 ha.

- 1) Obowiązek ochrony zabytkowego cmentarza poprzez;
  - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury;
  - b) lokalizację tablic informacyjnych, związanych wyłącznie z upamiętnieniem historii terenów i okolicy;
  - c) uzupełnienia istniejącej zieleni;
- 2) W wypadku przeniesienia cmentarza, obowiązuje zagospodarowanie terenu jako terenów zieleni urządzonej.

3. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 15.U/MW -25 – pow. 0,11 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomii, ochrony zdrowia, biura;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków;
- 6) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia

- połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenu inwestycji;
- 8) Obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa;
- 9) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

4. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 15.U-25 – pow. 0,09 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu, kultury, biura i gastronomii;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku przy ulicy Staszica nr 1 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką;
- 6) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku sąsiadującego z budynkiem przy ulicy Staszica nr 2 żółtą kropką od strony północnej, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) obowiązek realizacji budynku parterowego z dachem płaskim o wysokości nie większej niż 5 m;
  - b) obowiązek realizacji elewacji budynku od strony ulicy Staszica, jako przedłużenia muru klasztornego;
  - c) dopuszcza się doświetlenia budynku w formie świetlików;
- 7) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 9) Obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 2 stanowiska postojowe;
- 10) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

5. Tereny zabudowy kultu religijnego oznaczone symbolem 4.UPr-25 – pow. 1,75 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa związana z kultem religijnym (zespół kościelno – klasztorny) ;

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – administracja związana z kultem religijnym, mieszkalnictwo, hipoterapia, zieleń urządzona, parking podziemny, miejsca postojowe;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych;
- 4) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni od ceglanej do brązu oraz szarości;
- 5) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 50% terenu inwestycji.
- 6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, w tym w garażach.
- 7) Dopuszcza się lokalizację wielopoziomowego parkingu;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

6. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 9.K-25 – pow. 0,03 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – plac miejski;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;
- 3) Obowiązek kształtowania terenu jako placu miejskiego stanowiącego przestrzeń publiczną, poprzez:
  - a) lokalizację małej architektury typu: ławki, kosze na śmieci;
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz historii Krosna.
  - c) uwzględnienie dojścia i dojazdu do kościoła;

§ 34. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 26., położonego pomiędzy ulicami: Staszica, Skargi i Grodzka oraz Placem Konstytucji 3-go Maja.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna oraz częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony archeologicznej;

2. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 10.U/MW/MN -26 – pow. 0,75 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;

- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlu, kultury, edukacji, ochrony zdrowia, biura, banki, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Zakaz nadbudowy budynków w pierzei ulicy Staszica, za wyjątkiem kamienicy przy ul. Staszica 4 oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) dopuszcza się nadbudowę do wysokości nie większej niż wysokość budynku przy ulicy Staszica nr 2 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką tj. wysokości nie większej niż 15 metrów;
- b) realizacja połączeń dachowych o spadkach zbliżonych do spadków założonych na dachach sąsiednich budynków z tolerancją do 5 stopni;
- c) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połączeń dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 5) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę oraz realizację nowych budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) budynki w zabudowie zwartej, w linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Staszica oraz przy ulicy Skargi i Grodzkiej. Dopuszcza się zabudowę wolnostojącą przy ulicy Skargi i Grodzkiej;
- b) zakaz lokalizacji nowych budynków w zabudowie wolnostojącej wyższych niż 11 metrów nad istniejący poziom terenu;
- c) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połączeń do 45 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
- d) zakaz przesuwania głównych połączeń dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połączeniowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połączeń dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenu inwestycji;
- 7) Dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnej lokalizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe (w tym w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.
3. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 2.UP-26 – pow. 0,12 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleni urządzonej, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż administracji;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy istniejących;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków;
- 6) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połączeń dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji, w tym realizacja szpaleru drzew od strony ulicy Grodzkiej.
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.
4. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 2.UPo-26 – pow. 0,39 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleni urządzonej, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi oświaty, administracji, kultury oraz gastronomii;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy istniejących;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku;
- 6) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połączeń dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne odrębnymi.
5. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 10.K-26 – pow. 0,02 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – plac miejski;

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązek kształtowania terenu jako placu miejskiego stanowiącego przestrzeń publiczną, poprzez:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
  - b) lokalizację zieleni niskiej na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni terenu;
  - c) lokalizację małej architektury typu; ławki, kosze na śmieci oraz posągów i pomników;
  - d) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz historii Krosna;
- 4) Dopuszcza się lokalizację schodów wejściowych do budynku w terenie oznaczonym symbolem 2.UP-26.

§ 35. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 27., położonego pomiędzy ulicami: Czajkowskiego, Grodzką i Tkacką.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna oraz częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony archeologicznej;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 16.ZU-27 – pow. 0,007 ha i 17.ZU-27 – pow. 0,14 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleni urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków;
- 3) W terenach 17.ZU-27 dopuszcza się nasadzenia krzewów, w tym zimozielonych, a w terenach 16.ZU-27 zieleni wysokiej i niskiej - drzew i krzewów, w tym zimozielonych;
- 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem nadziemnych.

3. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 16.U/MW -27 – pow. 0,06 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych, zieleni urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, biura, ochrony zdrowia;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy istniejącego;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku;

- 6) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenu inwestycji;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

4. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 17.U/MW-27 – pow. 0,07 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu;
- 4) Zakaz lokalizacji mieszkań na poziomie suteryn i parteru budynku;
- 5) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy istniejącego;
- 6) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejącego budynku;
- 7) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 9) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 10) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

5. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 11.U/MW/MN -27 – pow. 0,26 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – miejsca postojowe;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, ochrony zdrowia;
- 4) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę budynku;
- 5) Zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem lokalizowanych na części działki nr 2358/2 oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 żółtą obwódką, a położonej poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków WKZ, przy zachowaniu następujących zasad:

- a) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% terenu inwestycji;
- b) wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów od strony przystokowej;
- c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
- d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, w tym w garażach.
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.
6. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 12.U/MW/MN -27 - pow. 0,34 ha:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, kultury, edukacji, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, biura;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem lokalizowanego na działce nr 2356 oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 żółtą obwódką, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% terenu inwestycji;
- b) wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów od strony przystokowej;
- c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
- d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenu inwestycji;
- 7) Dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego lokalizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe (w tym w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Dodatkowo obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie lokalizowana funkcja usługowa jako wbudowana;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

7. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 16.U-27 – pow. 0,07 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu, usług zdrowia i opieki społecznej, administracji;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku;
- 6) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 8) Obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe;
- 9) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

8. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 3.UP-27 – pow. 0,50 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia sportowe, zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż budynki domu dziecka, zakwaterowania turystycznego, oświaty i administracji;
- 4) Zakaz nadbudowy istniejących budynków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% terenu inwestycji;
  - b) dopuszcza się połączenie budynków krytymi przewiązkami;
  - c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 35 stopni. Dopuszcza się dachy czterospadowe lub wielopołaciowe oraz dachy pulpitowe lub płaskie stropodachy, w tym pełniące funkcje terenów biologicznie czynnych oraz dachy w w formie tarasów widokowych;
  - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości

okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;

- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, itp.;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenu inwestycji;
- 8) Obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 10 stanowisk postojowych;
- 9) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

9. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 3.UPo-27 – pow. 0,09 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi oświaty i edukacji, administracji, kultury oraz gastronomii;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynku;
- 5) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy istniejących;
- 6) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 8) Obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 5 stanowisk postojowych;
- 9) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

§ 36. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 28., położonego pomiędzy ulicami: Skargi, Lwowską, Staszica, Walslebena i Grodzką.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu częściowo w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna i strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 18.ZU-28 – pow. 0,05 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – plac zabaw;
- 3) Zakaz lokalizacji budynków;
- 4) Dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej - drzew i krzewów, w tym zimozielonych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem nadziemnych.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem 3.MW-28 – pow. 0,71 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi, zieleni urządzona, garaże, dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu i gastronomii realizowanych jako wbudowanych na poziomie parteru budynku;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków, przy zachowaniu obowiązku stosowania na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Dopuszcza się nadbudowę budynków i wykorzystanie uzyskanej w ten sposób powierzchni na cele użytkowe, wyłącznie w wypadku nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu (zmiana stropodachu na dach stromy);
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 25% terenu inwestycji;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 9) Obowiązuje lokalizacja 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie. Dla funkcji usługowych obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 2 stanowiska dla każdego lokalu usługowego.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolem 18.U/MW-28 – pow. 0,09 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleni urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, handlu, kultury, edukacji, biura, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej;

- 4) Dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) obowiązek dostosowania podziałów elewacji poprzez odpowiedni rytm okien, ryzality, bonie, do form elewacji sąsiednich budynków;
  - b) w wypadku realizacji ściany ogniowej od strony budynku „Sokoła” oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, obowiązuje zakaz jej realizacji jako jednolitej płaszczyzny. Dopuszcza się podział elewacji z zastosowaniem gzymsów kordonowych i boniowania;
  - c) dopuszcza się nadbudowę budynku mieszkalnego w części południowej terenu do wysokości istniejącego dwukondygnacyjnego budynku;
  - d) zakaz zwiększania wysokości istniejącego dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego;
  - e) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 35 stopni. Obowiązek dostosowania geometrii dachu do form na sąsiednich budynkach;
  - f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
  - g) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 5) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 20% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 6) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych;
- 7) Lokalizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.

5. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolem 19.U/MW-28 – pow. 0,19 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne ;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleni urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, kultury, edukacji, ochrony zdrowia, biura, banki;

- 4) Dopuszcza się lokalizację usług jako wbudowanych na poziomie parteru budynku wielorodzinnego;
- 5) Zakaz lokalizacji nowych budynków i zwiększania powierzchni zabudowy oraz nadbudowy istniejących, za wyjątkiem budynku przy ulicy Staszica nr 22 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką;
- 6) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków oraz nadbudowę budynku przy ulicy Staszica nr 22 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) dopuszcza się nadbudowę budynku mieszkalnego o nie więcej niż 1 kondygnację tj. nie więcej niż 4 metry;
- b) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 35 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
- c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych .
- 9) Lokalizacja 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie. Dla funkcji usługowych obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe dla każdego lokalu usługowego.
- a) zakaz zwiększania wysokości istniejących budynków, za wyjątkiem parterowego budynku przy ulicy Walslebena. Wysokość nowych budynków oraz nadbudowanego parterowego budynku przy ulicy Walslebena nie może przekroczyć w kalenicy lub najwyższym położonym elemencie konstrukcji dachowej 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- b) zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków przy ich rozbudowie, za wyjątkiem parterowego budynku przy ulicy Walslebena;
- c) dachy jako dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 35 stopni. Dopuszcza się dachy czterospadowe lub wielopołaciowe;
- d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 5) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenu inwestycji;
- 6) Dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnej lokalizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe (w tym w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Dodatkowo obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie lokalizowana funkcja usługowa jako wbudowana.
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

6. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone symbolem 3.MN/U-28 – pow. 1,03 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, handlu, kultury, edukacji, biura, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej oraz gastronomii w budynku przy ulicy Grodzkiej nr 21 oznaczonym na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką;
- 4) Dopuszcza się lokalizację nowych budynków oraz przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejących budynków oraz nadbudowę

7. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 17.U-28 – pow. 0,11 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi kultury, gastronomii i administracji;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku;
- 6) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia



połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

7) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

8. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 4.UPo-28 – pow. 0,73 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia sportowe, usługi komercyjne, zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi oświaty, edukacji, administracji, kultury oraz gastronomii;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy istniejących;
- 5) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejących budynków przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania wysokości istniejących;
  - b) dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości okapu;
  - c) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw, itp.;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej, poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

9. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 10.KS-28 – pow. 0,11 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, dojścia i ciągi piesze;
- 3) Zakaz lokalizacji budynków;
- 4) Obowiązek lokalizacji zieleni niskiej z pojedynczymi drzewami lokalizowanymi wzdłuż granicy terenu oznaczonego symbolem: 17.U-28, 3.MN/U-28, 18.U/MW-28 i 4.UPo-28;

5) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;

6) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2.KDI.

§ 37. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 29., położonego pomiędzy ulicami: Walslebena, Lwowską i Niepodległości.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 19.ZU-29 – pow. 0,02 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków;
- 3) Dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej i niskiej - drzew i krzewów, w tym zimozielonych.

3. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolem 13.U/MW/MN -29 – pow. 1,18 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlu, kultury, biura, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej;
- 4) Lokalizacja budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, wyłącznie w formie domów mieszkalnych posiadających nie więcej niż 4-ry mieszkania;
- 5) Zakaz nadbudowy budynków;
- 6) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz lokalizację nowych budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) wysokość nowych budynków w kalenicy lub najwyżej położonym elemencie konstrukcji dachowej nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
  - b) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 43 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
  - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości

- okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
- d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Dopuszcza się lokalizację garaży, realizowanych jako wbudowane lub realizowane w ramach rozbudowy budynków mieszkalnych i usługowych;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenu inwestycji, a w terenach budownictwa wielorodzinnego 25%;
- 9) Dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego lokalizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe (w tym w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Dodatkowo obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie lokalizowana funkcja usługowa jako wbudowana. Dla budynków usługowych obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 4 stanowisk postojowych.
- 10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

4. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 11.KS-29 – pow. 0,05 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojścia i ciągi piesze;
- 3) Zakaz lokalizacji budynków;
- 4) Obowiązek lokalizacji zieleni niskiej z pojedynczymi drzewami lokalizowanymi wzdłuż granicy terenu oznaczonego symbolem 13.U/MW/MN-29;
- 5) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;
- 6) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną.
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, biura, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej;
- 4) Lokalizacja budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, wyłącznie w formie domów mieszkalnych posiadających nie więcej niż 4-ry mieszkania;
- 5) Zakaz nadbudowy budynków;
- 6) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejących budynków oraz lokalizację nowych w strefach ścisłej ochrony konserwatorskiej, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) wysokość nowych budynków w kalenicy lub najwyższej położonym elemencie konstrukcji dachowej nie może przekroczyć 12 metrów nad istniejący poziom terenu;
- b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 35 stopni. Obowiązek dostosowania geometrii dachu do form na sąsiednich budynkach;
- c) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz lokalizację nowych poza strefami ochrony konserwatorskiej, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz ich realizacji jako wyższych niż istniejące;
- b) wysokość nowych budynków w kalenicy lub najwyższej położonym elemencie konstrukcji dachowej nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom istniejącego terenu;
- c) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 43 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
- d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;

§ 38. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 30., położonego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Niepodległości i Lwowską.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu częściowo w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna i strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej;

2. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolem 14.U/MW/MN- 30 – pow. 0,56 ha:

- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

- 8) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;
- 9) Dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnej lokalizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe (w tym w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Dodatkowo obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie lokalizowana funkcja usługowa jako wbudowana. Dla budynków usługowych obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 2 stanowisk postojowych.
- 10) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej i poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 11.K-30 – pow. 0,16 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – plac miejski;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;
- 3) Obowiązek kształtowania terenu jako placu miejskiego stanowiącego przestrzeń publiczną, poprzez:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
  - b) lokalizację zieleni niskiej na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu;
  - c) lokalizację małej architektury typu: ławki, kosze na śmieci oraz posągów i pomników;
  - d) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz historii Krosna.

§ 39. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 31., położonego pomiędzy ulicami: Powstańców Warszawskich, Niepodległości i Wojska Polskiego.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu częściowo w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna;

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem 4.MW-31 – pow. 0,76 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi zieleni urządzona, dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) Dopuszcza się lokalizację usług jako wbudowanych na poziomie parteru budynku;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków, z obowiązkiem stosowania na elewacjach budynków kolorów

pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 25% terenu inwestycji;
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 8) Lokalizacja 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie. Dla funkcji usługowych obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe.

3. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone symbolem 15.U/MW/MN -31 – pow. 0,51 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – drobna wytwórczość, magazyny, zieleń urządzona, magazyny i garaże, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, handlu, kultury, edukacji, biura, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, banki, domy zamieszkania zbiorowego (internaty, domy studenckie);
- 4) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz lokalizację nowych budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) zakaz lokalizacji nowych budynków o wysokości w kalenicy lub najwyższym położonym elemencie konstrukcji dachowej większej niż 15 metrów nad istniejącą poziom terenu;
  - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 35 stopni. Obowiązek dostosowania geometrii dachu do form na sąsiednich budynkach. Zakaz realizacji dachów namiotowych.
  - c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i połaci dachowych;
  - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 5) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 20% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 6) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 7) Lokalizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do

ww. miejsc postojowych wlicza się miejsce w garażu.

4. Tereny zabudowy usługowo-mieszaniowej oznaczone symbolem 16.U/MW/MN -31 – pow. 0,27 ha, 17.U/MW/MN -31 – pow. 0,48 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, kultury, biura, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej;
- 4) Zakaz nadbudowy budynków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę oraz lokalizację nowych budynków przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) zakaz lokalizacji nowych budynków wyższych niż 12 m oraz zwiększania wysokości istniejących budynków;
  - b) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 43 stopni. Dopuszcza się dachy czterospadowe lub wielopołaciowe;
  - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości okapu;
  - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenu inwestycji;
- 7) Dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego lokalizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowe (w tym w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Dodatkowo obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie lokalizowana funkcja usługowa jako wbudowana. Dla budynków usługowych obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe.
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

5. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 18.U-31 – pow. 0,04 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, obiekty miejsca postojowe;

- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi kultury, zdrowia, gastronomii i administracji;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy istniejącego;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku, przy zachowaniu obowiązku stosowania na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

6. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 19.U-31 – pow. 0,28 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, drobna wytwórczość, magazyny, garaże, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, biura, hotele, banki, usługi handlu, łączności, administracji;
- 4) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz lokalizację nowych budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) zakaz lokalizacji nowych budynków o wysokości w kalenicy lub najwyżej położonym elemencie konstrukcji dachowej większej niż 15 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 43 stopni. Dopuszcza się dachy czterospadowe lub wielopołaciowe;
  - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości okapu;
  - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 5) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji, w tym pasów zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3,0 metry od strony terenów oznaczonych symbolem 4.MW-31;
- 6) Obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 15 miejsc postojowych.
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

7. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 12.K-31 – pow. 0,06 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – plac miejski;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;
- 3) Obowiązek kształtowania terenu jako placu miejskiego stanowiącego przestrzeń publiczną, poprzez:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
  - b) lokalizację zieleni niskiej na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu;
  - c) lokalizację małej architektury typu; ławki, kosze na śmieci oraz posągów i pomników;
  - d) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz historii Krosna.

§ 40. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 32., położonego pomiędzy ulicą osiedlową, południowo-wschodnią granicą nieruchomości OO Kapucynów i ulicami: Kapucyńską, Bursaki, Niepodległości i Powstańców Warszawskich.

1. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu częściowo w strefie ochrony historycznego centrum miasta Krosna;

2. Tereny zieleni oznaczone symbolem 21.ZU-32 – pow. 0,14 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków;
- 3) Dopuszcza się lokalizację krzewów, w tym zimozielonych;
- 4) W obszarze oznaczonym pionowymi szrafami wyznacza się rejon lokalizacji wjazdu na teren podziemnego parkingu lokalizowanego w terenie 4.UPr-25.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem 5.MW-32 – pow. 0,44 ha i 5a.MW-32 – pow. 0,95 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi, zieleń urządzona, dojazdy, miejsca postojowe, garaże;
- 3) Dopuszcza się lokalizację usług jako wbudowanych na poziomie parteru budynku lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków, z obowiązkiem stosowania na elewacjach budynków kolorów

pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

- 6) Zakaz lokalizacji pojedynczych, wolnostojących garaży. Dopuszcza się lokalizację garaży w zabudowie zwartej. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 5 metrów nad poziom istniejącego terenu. Obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35 stopni;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 25% terenu inwestycji;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 9) Lokalizacja 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie. Dla funkcji usługowych obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolem 4.MN/U-32 – pow. 0,58 ha i 5.MN/U-32 – pow. 0,24 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo realizowane jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub mieszkania w budynkach usługowych oraz usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, handlu, kultury, edukacji, biura, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej;
- 4) Dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz lokalizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) zakaz zwiększania wysokości istniejącego budynku. Wysokość nowych budynków w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
  - b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 45 stopni ;
  - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
  - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

- 5) Dopuszcza się lokalizację parterowych garaży, jako dobudowane do mieszkalnych. Wysokość garaży nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 5 metrów nad poziom istniejącego terenu. Obowiązują dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe oraz w wypadku dobudowanych do budynków mieszkalnych, dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci do 35 stopni i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, w różnych odcieniach czerwieni i szarości. W wypadku garaży wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 6) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 8) Lokalizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.
- c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 43 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
- d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

5. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolami 18.U/MW/MN -32 – pow. 0,89 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlu, kultury, biura, ochrony zdrowia, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną;
- 4) Lokalizacja budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, wyłącznie w formie domów mieszkalnych posiadających nie więcej niż 4-ry mieszkania;
- 5) Obowiązuje lokalizacja w pierzei ulicy Powstańców Warszawskich budynków usługowych z dopuszczeniem mieszkań na wyższych kondygnacjach;
- 6) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę oraz lokalizację nowych budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zwartej w pierzei ulicy Powstańców Warszawskich;
  - b) zakaz zwiększania wysokości istniejących budynków. Wysokość nowych budynków w kalenicy lub najwyżej położonym elemencie konstrukcji dachowej nie może przekroczyć 12 metrów nad istniejący poziom terenu;

- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenu inwestycji;
- 8) Dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego lokalizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowe (w tym w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Dodatkowo obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie lokalizowana funkcja usługowa jako wbudowana. Dla budynków usługowych obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe.
- 9) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

6. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem 20.U/MW -32 – pow. 0,25 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania w budynkach usługowych, zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, biura, ochrony zdrowia, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Obowiązuje lokalizacja w pierzei ulicy Powstańców Warszawskich budynków usługowych z dopuszczeniem mieszkań na wyższych kondygnacjach;
- 5) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i nadbudowę budynku przy ul. Staszica 21 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką oraz realizację nowego budynku przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) zakaz lokalizacji nowego budynku wyższego niż przy ulicy Staszica 25 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką;

- b) dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Staszica 21 oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką, związaną z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, przy czym zwiększenie wysokości budynku w kalenicy nie może przekroczyć 0,80 m;
- c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 43 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;
- d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;
- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej i drogi wewnętrznej.

7. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 20.U- 32 – pow. 0,05 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi zdrowia, gastronomii i handlu;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy istniejącego;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku, z obowiązkiem stosowania na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 6) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

8. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 21.U- 32 – pow. 0,45 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi finansowe – banki oraz gastronomii jako towarzyszące funkcji podstawowej;
- 4) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i odbudowę istniejących budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) przy nadbudowie istniejących budynków oraz ich rozbudowie obowiązuje zakaz przekraczania

wysokości najwyższej istniejącej części budynku;

- b) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 5) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenu inwestycji;
- 6) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 7) Obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 40 stanowisk postojowych.

9. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 12.KS-32 – pow. 0,24 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojścia i ciągi piesze;
- 3) Zakaz lokalizacji budynków;
- 4) Obowiązek lokalizacji zieleni niskiej z pojedynczymi drzewami lokalizowanymi wzdłuż granicy terenu oznaczonego symbolem 18.U/MW/MN-32 i 4.MN/U-32;
- 5) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;
- 6) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną.

10. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 3.KDw-32 – pow. 0,12 ha:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nie mniejszej jednak niż 5 metrów i jej elementów, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.

- 2) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 41. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 33., położonego pomiędzy ulicami: Kapucyńską, Legionów, Niepodległości i Bursaki.

1. Tereny zieleni oznaczone symbolem 22.ZU-33 – pow. 0,24 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zakaz lokalizacji budynków;

3) Dopuszcza się nasadzenia krzewów, w tym zimozielonych;

4) Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz schodów terenowych.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolami 6.MN/U-33 - pow. 0,27 ha i 7.MN/U-33 - pow. 0,35 ha:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne - zieleni urządzona, miejsca postojowe;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, biura, odnowy biologicznej oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;

4) Dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, przy zachowaniu następujących zasad:

a) wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów od strony przystokowej;

b) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 45 stopni;

c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;

d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

5) Dopuszcza się lokalizację garaży, realizowanych jako wbudowane lub realizowane w ramach roz-budowy budynków mieszkalnych. Zakaz lokalizacji zespołów garaży;

6) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 20% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

7) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych;

8) Dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego lokalizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowe (w tym w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Dodatkowo obowiązuje lokalizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie lokalizowana funkcja usługowa jako wbudowana. Dla budynków usługowych obowiązuje lokalizacja, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe.

3. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 22.U- 33 - pow. 0,04 ha:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne - zieleni urządzona, miejsca postojowe;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomii i handlu;

4) Zakaz lokalizacji nowych budynków;

5) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku;

6) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

4. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 23.U- 33 - pow. 0,79 ha:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne - zieleni urządzona, miejsca postojowe;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi bankowości, administracji, gastronomiczne, handlu, kultury, sportu, biura;

4) Dopuszcza się lokalizację budynków, przy zachowaniu następujących zasad:

a) dopuszcza się rozczłonkowanie obiektów i zróżnicowanie ich wysokości, przy czym wysokość obiektu w najwyższej części w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom istniejącego terenu;

b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 35 stopni. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe i płaskie stropodachy, pełniące funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz dachy w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;

c) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych;

d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;

5) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 10% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

6) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

§ 42. Ustalenia dla KWARTAŁU NR 34., położonego pomiędzy ulicami: Legionów i projektowaną ulicą oznaczoną w planie symbolem 11.KDI oraz rzeką Wisłok.

1. Tereny wód płynących oznaczone symbolem 2.WS/ZI-34 - pow. 1,20 ha



- 1) Przebieg wód płynących, zgodnie z ewidencją gruntów. Rzeczywisty przebieg rzeki wynika ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
- 2) Zakaz zabudowy. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się techniczne umocnienia koryta, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 4) Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, ścieżek i szlaków rowerowych, nie wydzielonych na rysunku planu, o szerokości nie większej niż 3,0 metry, z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz kładek na trasie projektowanych ciągów.

2. Tereny usług oznaczone symbolem 1.US-34 – pow. 5,89 ha:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – obiekty i urządzenia sportowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleni urządzonej, miejsca postojowe;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zespołu sportowo – rekreacyjnego;
- 4) Dopuszcza się lokalizację nowych, parterowych obiektów kubaturowych związanych z funkcjonowaniem zespołu sportowo-rekreacyjnego;
- 5) Obowiązuje realizacja ogólnodostępnych miejsc postojowych, w tym wzdłuż ulicy Legionów, stosownie do potrzeb, przy czym jako min. obowiązuje realizacja 50 miejsc postojowych;
- 6) Obowiązuje lokalizacja zieleni urządzonej lokalizacja drzew i krzewów, w tym zimozielone, na min. 30% powierzchni terenu;
- 7) Wjazd i wyjazd z terenu na drogę publiczną.

## Rozdział 2

### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

#### § 43. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 1.KDz – pow. 0,07 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnych z wyznaczonymi na rysunku planu, nie mniejszych jednak niż 25 m i jej elementów takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
  - b) chodniki dwustronne;

- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

2. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 2.KDz – pow. 0,03 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnych z wyznaczonymi na rysunku planu, nie mniejszych jednak niż 20 m i jej elementów takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
  - b) chodniki;
  - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 3.KDz – pow. 2,91 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnych z wyznaczonymi na rysunku planu, nie mniejszych jednak niż 30 m i jej elementów takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
  - b) dwustronne chodniki;
  - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się lokalizację kładki pieszej na rzece Wiśtok wraz z pochylnią dla niepełnosprawnych;
- 3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

4. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 4.KDz – pow. 0,99 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji części drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnych z wyznaczonymi na rysunku planu, nie mniejszych jednak niż 30 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

5. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 5.KDz – pow. 0,25 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji części drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnych z wyznaczonymi

na rysunku planu, nie mniejszych jednak niż 40 m i jej elementów takich jak:

- a) 2 jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 7 m każda;
  - b) dwustronne chodniki;
  - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

6. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1.KDI – pow. 1,40 ha, 2.KDI – pow. 0,18 ha, 3.KDI – pow. 0,14 ha, 4.KDI – pow. 0,08 ha, 5.KDI – pow. 0,17 ha, 6.KDI – pow. 0,13 ha, 7.KDI – pow. 0,44 ha, 8.KDI – pow. 0,44 ha, 9.KDI – pow. 0,35 ha, 10.KDI – pow. 0,35 ha, 11.KDI – pow. 0,26 ha, 12.KDI – pow. 0,06 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnych z wyznaczonymi na rysunku planu, nie mniejszych jednak niż 12 m i ich elementów, takich jak:
  - a) jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
  - b) dwustronne chodniki;
  - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

7. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1.KDd – pow. 0,35 ha, 2.KDd – pow. 0,15 ha, 3.KDd – pow. 0,04 ha, 4.KDd – pow. 0,04 ha, 5.KDd – pow. 0,06 ha, 6.KDd – pow. 0,05 ha, 7.KDd – pow. 0,13 ha, 8.KDd – pow. 0,03 ha, 9.KDd – pow. 0,16 ha, 10.KDd – pow. 0,15 ha, 11.KDd – pow. 0,06 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnych z wyznaczonymi na rysunku planu nie mniejszych niż:
  - a) 10 m dla drogi oznaczonej symbolem 10.KDd;
  - b) 9 m dla dróg oznaczonych symbolami: 3.KDd i 5.KDd
  - c) 8 m dla dróg oznaczonych symbolami: 1.KDd, 2.KDd i 9.KDd;
  - d) 7 m dla dróg oznaczonych symbolami: 4.KDd i 7.KDd;
  - e) 6 m dla drogi oznaczonej symbolem 6.KDd;

- f) 5 m dla dróg oznaczonych symbolami: 8.KDd ;
  - g) 4 m dla drogi oznaczonej symbolem 11.KDd;
- 2) Dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo – jezdnych o zróżnicowanej nawierzchni kamiennej lub brukowej w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających;
  - 3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

8. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 12.KDd – pow. 0,09 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnych z wyznaczonymi na rysunku planu, nie mniejszych niż 6 m i jej elementów, takich jak:
  - a) jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
  - b) chodniki;
  - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni;
- 3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

9. Tereny komunikacji oznaczone symbolami: 13.KDd – pow. 0,10 ha, 14.KDd – pow. 0,43 ha, 15.KDd – pow. 0,25 ha, 16.KDd – pow. 0,17 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnych z wyznaczonymi na rysunku planu, nie mniejszych niż 10 m i jej elementów, takich jak:
  - a) jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
  - b) chodniki;
  - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni;
- 3) Obowiązek lokalizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 15.KDd;
- 4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

10. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 1.KX – pow. 0,009 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji kładki pieszej na rzece Wisłok;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza jednak niż 4,5 m;

- 3) Obowiązek lokalizacji pochylni dla niepełnosprawnych przy wejściu na kładkę.

11. Tereny komunikacji oznaczone symbolem: 1.KP – pow. 0,90 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji skrzyżowania dróg publicznych;
- 2) Przy realizacji skrzyżowania obowiązuje uwzględnienie:
  - a) włączenia dróg oznaczonych symbolami 1.KDz, 2.KDz, 3.KDz, 1.KDI, 1.KDd i 1.KDw o szerokościach jezdni zgodnych z ustaleniami szczegółowymi planu dla tych dróg;
  - b) chodników;
  - c) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem dróg i obsługą ruchu;
  - d) zieleni urządzonej niskiej;
  - e) jednorodnych stylistycznie obiektów małej architektury oraz lamp,
  - f) wykorzystania naturalnych materiałów kamiennych i kostki brukowej w nawierzchni placów i chodników;
  - g) zakazu lokalizacji wolnostojących reklam oraz billboardów.

12. Tereny komunikacji oznaczone symbolem: 2.KP – pow. 0,35 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji skrzyżowania dróg publicznych;
- 2) Przy realizacji skrzyżowania obowiązuje uwzględnienie:
  - a) włączenia dróg oznaczonych symbolami 3.KDI, 5.KDI, 7.KDI, 9.KDd, 13.KDd i 14.KDd o szerokościach jezdni zgodnych z ustaleniami szczegółowymi planu dla tych dróg;
  - b) chodników;
  - c) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem dróg i obsługą ruchu;
  - d) zieleni urządzonej niskiej;
  - e) jednorodnych obiektów małej architektury oraz lamp,
  - f) wykorzystania naturalnych materiałów kamiennych i kostki brukowej w nawierzchni placów i chodników;

- g) zakazu lokalizacji wolnostojących reklam oraz billboardów.

13. Tereny komunikacji oznaczone symbolem: 3.KP – pow. 0,35 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji skrzyżowania dróg publicznych;
- 2) Przy realizacji skrzyżowania obowiązuje uwzględnienie:
  - a) włączenia dróg oznaczonych symbolami 7.KDI, 8.KDI, 9.KDI, 10.KDI o szerokościach jezdni zgodnych z ustaleniami szczegółowymi planu dla tych dróg;
  - b) chodników;
  - c) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem dróg i obsługą ruchu;
  - d) zieleni urządzonej niskiej;
  - e) jednorodnych stylistycznie obiektów małej architektury oraz lamp,
  - f) wykorzystania naturalnych materiałów kamiennych i kostki brukowej w nawierzchni placów i chodników;
  - g) zakazu lokalizacji wolnostojących reklam oraz billboardów.

### DZIAŁ III

#### PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 44. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:

1. 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: U, MN, U/MW/MN, U/MW, MN/U;

2. 5% dla terenów pozostałych.

§ 45. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

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

#### PRZEWODNICZĄCY RADY

**Stanisław Słyś**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - STARE MIASTO 1  
MIASTO KROSNO**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LXXII/1262/10  
Rady Miasta Krosna  
z dnia 10 listopada 2010r.

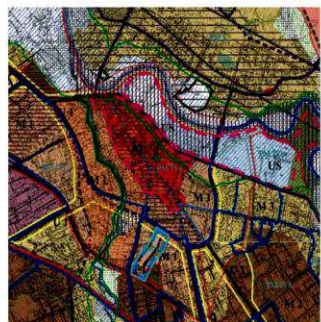
m. KROSNO  
Skala 1:1000

SKALA 1:1 000

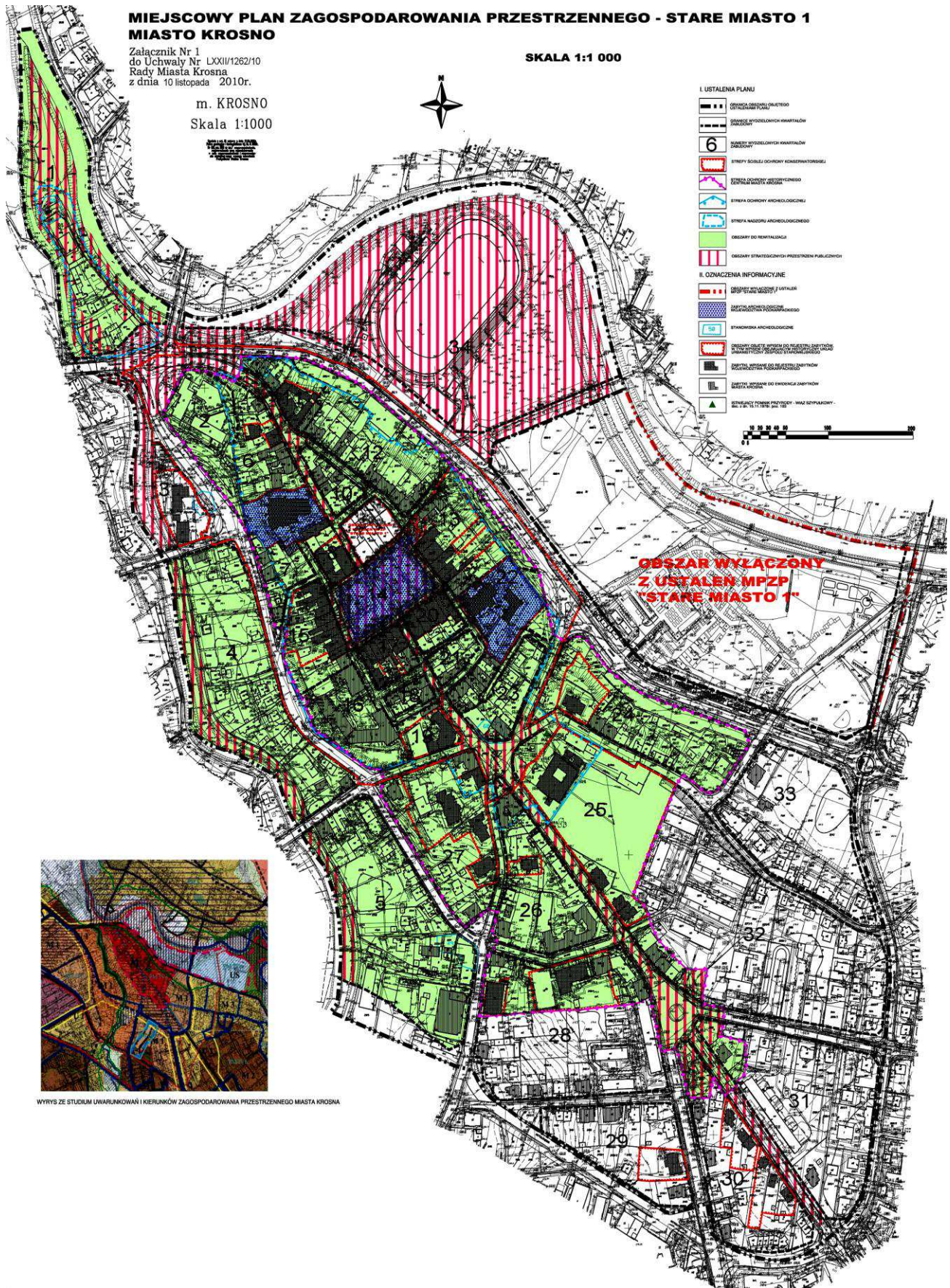


- I. USTALENIA PLANU**
- OBWIĄZUJĄCY OBIĘTNIK
  - WYKRES WYDZIAŁOWY
  - 6** NUMERY WYDZIAŁOWYCH KWARTALÓW
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - STREFA OCHRONY HISTORYCZNEJ
  - STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
  - STREFA NAZDZIUR ARCHEOLOGICZNEJ
  - OBIĘTNIK DO REMIATAŁA
  - OBIĘTNIK STRATEGICZNYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- OBIĘTNIK ZWIĄZANY Z WYMIARZANEM
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
  - OBIĘTNIK OBIĘTNIKÓW DO REZERWACYJNYCH
  - OBIĘTNIK WYKRES DO WYKRESU ZWIĄZANYCH
  - OBIĘTNIK WYKRES DO WYKRESU ZWIĄZANYCH
  - OBIĘTNIK WYKRES DO WYKRESU ZWIĄZANYCH
  - OBIĘTNIK WYKRES DO WYKRESU ZWIĄZANYCH

**OBZAR WYLĄCZONY  
Z USTALEN MPZZ  
"STARE MIASTO 1"**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA





Załącznik nr 3 do  
Uchwały Nr LXXII/1262/10  
Rady Miasta Krosna  
z dnia 10 listopada 2010 roku.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KROSNA, O SPOSOBIE  
ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„STARE MIASTO 1”**

**Uwaga:** nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonych w dniach: od 18 czerwca 2009 roku do 17 lipca 2009 roku, od 23 września 2009 roku do 21 października 2009 roku, od 4 stycznia 2010 roku do 1 lutego 2010 roku, od 20 maja 2010 roku do 21 czerwca 2010 roku, do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STARE MIASTO 1”.

**UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.**

**Uwaga nr 5** dotycząca, zmiany projektu planu i ustalenie linii zabudowy na działce o numerze 2361 w odległości 3,5 m od krawędzi jezdni. W uzasadnieniu autorka uwagi informuje, iż odległość 3.5 m jest zgodna z linią zabudowy sąsiednich budynków położonych przy ul. Tkackiej.

**Uwagi nie uwzględniono.**

Podana przez autorkę uwagi odległość budynków 3,5 metra od krawędzi jezdni dotyczy budynków istniejących, które nie są zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie wymienionej w treści uwagi działki. Budynki w ww. odległości od krawędzi jezdni ul. Tkackiej znajdują się bowiem po przeciwnej stronie ulicy w stosunku do działki nr 2361. Wyznaczona natomiast na rysunku planu linia zabudowy ustalona została przy uwzględnieniu linii zabudowy wyznaczonej przez budynki zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie budynku zlokalizowanego na działce nr 2361. Przyjęta w planie zasada wyznaczania linii zabudowy jest zgodna

z opracowanymi dla projektu planu i uzgodnionymi przez WKZ wytycznymi konserwatorskimi oraz przyjętą w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna polityką ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu miasta.

Ponadto proponowana w treści uwagi odległość 3,5 metra od krawędzi jezdni nie jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Ulica Tkacka jest ulicą miejską, od której nowe budynki zgodnie z przepisami winny być zlokalizowane, co najmniej 6 metrów od krawędzi jezdni.

**Uwaga nr 17** dotycząca, sprzeciwu dla realizacji drogi oznaczonej symbolem 5.KDz oraz sprzeciwu dla lokalizacji sklepu i parkingu w terenach oznaczonych symbolami 6.U-5 i 6.KS-5.

➤ **Uwagi nie uwzględniono.**

➤ Wyznaczony w projekcie planu fragment drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 5.KDz o szerokości w liniach rozgraniczających 40 m, jest konsekwencją ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna”. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

zapisano, iż *„dla Krosna podstawowym zadaniem, pierwszym krokiem umożliwiającym wprowadzenie efektywnych zmian w organizacji ruchu w centrum jest realizacja przebiecia ul. Łukasiewicza i tym samym domknięcie obwodnicy centrum od strony południowej miasta”*. Ponadto stwierdza się, iż *„śluszne jest obniżenie parametrów technicznych zakładanych w planie zagospodarowania przestrzennego z Z 2/2 (dwie jezdnie po 2 pasy ruchu) na Z 1/2 i utrzymanie rezerwy w liniach regulacyjnych minimalnych dla tej klasy ulicy - szerokości 30 m. Powodem takiej decyzji jest utrzymanie konsekwentnie ciągu ulic Krakowska – Łukaszewicza -Lwowska o podobnych parametrach jak również istniejące zainwestowanie”*.

Lokalizacja sklepu i parkingu w terenach oznaczonych symbolami 6.U-5 i 6.KS-5 wynika natomiast z prowadzonej przez władze miasta polityki lokalizacyjnej na ww. terenach, tj. wydanego

prawomocnego pozwolenia na budowę. Rezygnacja z proponowanego w planie przeznaczenie kwestionowanych w treści uwagi terenów naraża

budżet miasta na wypłatę odszkodowań wynikających wprost z przepisów art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.

**Uwaga nr 20** dotycząca, ustaleń planu dla ulicy Niepodległości oraz projektowanej drogi 5.KDz (dotyczy działki o nr 2449). W uzasadnieniu poruszono następujące sprawy:

- inwestycja nie powinna istnieć na etapie planowania, gdyż „Stare Miasto” powinno być chronione;
- sprzeciwu wobec budowy drogi (drogi powinny być budowane poza miastem a nie w centrum). Jest to niepotrzebne i stanowi marnotrawstwo pieniędzy i zanieczyszcza powietrze, co wpływa niekorzystnie na zdrowie i życie człowiek;
- właściciele działek nie wiedzieli o planowanej drodze ul. Niepodległości (pierwotnie 1 pasmowa, obecnie 4 pasmowa);
- działki na tym terenie były najdroższe w Krośnie, a realizacja nowej „nitki” drogi spowoduje szereg uciążliwości (hałas, spaliny, itp.),
- wnosi się o postawienia ekranów dźwiękoizolacyjnych (przezroczyste).

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej terenu przeznaczanego w projekcie planu dla lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 5.KDz. Wyznaczona na rysunku planu linia rozgraniczająca ulicę Niepodległości przebiega po granicy ewidencyjnej działki drogowej, nie ingerując w działki stanowiące własności prywatne w tym wymienioną w treści uwagi działkę o nr 2449.

- Wyznaczony w projekcie planu fragment drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 5.KDz o szerokości w liniach rozgraniczających 40 m jest konsekwencją ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna”. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapisano, iż **„dla Krosna podstawowym zadaniem, pierwszym krokiem umożliwiającym wprowadzenie efektywnych zmian w organizacji ruchu w centrum jest realizacja przebiecia ul. Łukasiewicza i tym samym domknięcie obwodnicy centrum od strony południowej miasta”**. Ponadto stwierdza się, iż **„słuszne jest obniżenie parametrów technicznych zakładanych w planie zagospodarowania przestrzennego z Z 2/2 (dwie jezdnie po 2 pasy ruchu) na Z 1/2 i utrzymanie rezerwy w liniach regulacyjnych minimalnych dla tej klasy ulicy - szerokości 30 m. Powodem takiej decyzji jest utrzymanie konsekwentnie ciągu ulic Krakowska – Łukaszewicza -Lwowska o podobnych**

*parametrach jak również istniejące zainwestowanie”*. Rozwiązania techniczne będą ustalone na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej ww. drogi. **Niemniej jednak z uwagi na ochronę istniejącego poza obszarem objętym ustaleniami planu Parku Jordanowskiego, skorygowano przebieg linii rozgraniczającej drogi 5.KDZ, przesuwając ją w stronę terenów oznaczonych symbolem 6.U-KS i 6.KS-5 (po uwzględnieniu uwag symbol ww. terenu to 4.KS-5).**

Poruszone w treści uwagi sprawy dotyczące uciążliwości ww. drogi dla środowiska oraz zabezpieczeń przed jej oddziaływaniem terenów sąsiednich rozwiązywane będą na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej ww. drogi i sporządzanego wówczas raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko. Realizacja odpowiednich zabezpieczeń terenów sąsiednich przed negatywnym oddziaływaniem drogi wynikać będzie z ww. procedur i będzie realizowana zgodnie z właściwymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. Ponadto zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko wszystkie dokumenty wymagające przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko podlegają upublicznieniu, a zainteresowani mogą wnosić do nich swoje uwagi i wnioski.

Do okresowych pomiarów ruchu drogowego oraz przeciwdziałania niekorzystnym przeobrażeniom środowiska mogącym powstać lub powstającym w następstwie budowy lub utrzymania drogi obligeje również zarządcę drogi ustawa o drogach publicznych w art.20 dotyczących obowiązków zarządcy drogi.

Projekt planu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa jest aktem prawa miejscowego określającym przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, i jako taki nie ma delegacji prawnych do ingerowania w sprawy, które bezpośrednio wynikają z innych obowiązujących aktów prawnych.

**Uwaga nr 24** dotycząca:

- sprzeciwu na budowę drogi pod nazwą „Rozbudowa ul. Niepodległości na odcinku od ul. Grodzkiej do ul. Czajkowskiego - obszar oznaczony-5.KDz,
- sprzeciwu na lokalizację sklepu o dużej powierzchni i parkingu w obrębie Parku Jordanowskiego na obszarze oznaczonym symbolami: 6.U-5 i 6.Ks-5.

➤ **Uwagi nie uwzględniono.**

- Wyznaczony w projekcie planu fragment drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 5.KDz o szerokości w liniach rozgraniczających 40 m jest konsekwencją ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna”. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapisano, iż **„dla Krosna podstawowym zadaniem, pierwszym krokiem umożliwiającym wprowadzenie efektywnych zmian w organizacji ruchu w centrum jest realizacja przebiecia ul. Łukasiewicza i tym samym domknięcie obwodnicy centrum od strony południowej miasta”**. Ponadto stwierdza się, iż **„słuszne jest obniżenie parametrów technicznych zakładanych w planie**

*zagospodarowania przestrzennego z Z 2/2 (dwie jezdnie po 2 pasy ruchu) na Z 1/2 i utrzymanie rezerwy w liniach regulacyjnych minimalnych dla tej klasy ulicy - szerokości 30 m. Powodem takiej decyzji jest utrzymanie konsekwentnie ciągu ulic Krakowska – Łukasiewicza -Lwowska o podobnych parametrach jak również istniejące zainwestowanie”*. Rozwiązania techniczne będą ustalane na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej ww. drogi. **Niemniej jednak z uwagi na ochronę istniejącego poza obszarem objętym ustaleniami planu Parku Jordanowskiego skorygowano przebieg linii rozgraniczającej drogi 5.KDZ, przesuwając ją w stronę terenów oznaczonych symbolem 6.U-KS i 6.KS-5 (po uwzględnieniu uwag symbol ww. terenu to 4.KS-5).**

Lokalizacja sklepu i parkingu w terenach oznaczonych symbolami 6.U-5 i 6.KS-5 wynika natomiast z prowadzonej przez władze miasta polityki lokalizacyjnej na ww. terenach tj. wydanego prawomocnego pozwolenia na budowę. Rezygnacja z proponowanego w planie przeznaczenie kwestionowanych w treści uwagi terenów naraża budżet miasta na wypłatę odszkodowań wynikających wprost z przepisów art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.

**Uwaga nr 26** dotycząca, wprowadzenia zmian do zapisów planu dla terenów oznaczonych symbolem 3.U-3 obejmujących działki o nr 2293/1, 2293/2, 2293/3, 2293/4, 2293/5, 2293/6. Wnosi się o:

- zmianę zapisu w § 12 ust.3, pkt 3) o treści „obowiązują zakazy lokalizacji funkcji innych niż: usługi handlu i gastronomii” na zapis: usługi i handel;
- zmianę zapisu w § 12 ust.3, pkt 5), litera c) „ realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° - 43°. dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych” na zapis: nachylenie połaci dachowych w granicach 5°-80%. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych, płaskich i mansardowych;

Autorzy uwagi informują, iż posiadają decyzje o warunkach zabudowy z dnia 09.04.2008r znak: UA.V.7331-WZ/157/07, z dnia 11.06.2008r. znak: UA.V-7331-WZ/157/07, z dnia 29.01.2009r. znak: UA.V-7331-WZ157/07 oraz decyzję o pozwoleniu na budowę I-go etapu inwestycji, z dnia 07.05.2009r.znak: BA.L-7353-1-74/2009

**Uwagi dotyczącej zmiany zapisu w § 12 ust.3, pkt 3) o treści „obowiązują zakazy lokalizacji funkcji innych niż: usługi handlu i gastronomii” na zapis: usługi i handel” nie uwzględniono.** Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo **„szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia**

**w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”**. Zapisy w projekcie planu ograniczające rodzaje usług w poszczególnych kwartałach wynikają z ustawowego obowiązku zapewnienia ładu przestrzennego na obszarze objętym opracowaniem planu oraz przyjętej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna polityki przestrzennej na obszarze Śródmieścia, celem



której jest wykluczenie użytkowania sprzecznego z funkcją i charakterem obszaru lub obniżającego jakość przestrzeni miejskiej. Brak precyzyjnego określenia w planie dopuszczonych usług, pozwala na realizację wszystkich, w tym np. stacji paliw w centrum miasta. Ponadto, handel jest też usługą i proponowany zapis jest nielogiczny.

**Uwagę dotyczącą zmiany zapisu w § 12 ust.3, pkt 5), litera c) „realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° - 43°. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych” na zapis: „nachylenie połaci dachowych w granicach 5°-80%.**

**Uwaga nr 27** dotycząca, przyznania działkom nr 2108, 2109,2110,2111 statusu terenów budowlanych. Zmiana statusu ww. działek na tereny zielone, stanowiłaby utrudnienia w rozbudowie i ulepszeniu nieruchomości, jakie posiadają właściciele działek.

**Uwagi nie uwzględniono** z uwagi na położenie działek nr 2109, 2110, 2111 i części działki nr 2108 w terenach, które zgodnie z wykonanymi i uzgodnionymi przez WKZ wytycznymi konserwatorskimi winny zostać przeznaczone dla lokalizacji zieleni urządzonej, z uwagi na ochronę skarpy Wzgórza Staromiejskiego oraz przedpola widokowego Starówki. Wymóg sporządzenia „Wytycznych konserwatorskich” wynika z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna, w którym to dokumencie stwierdzono, iż **„przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów należy uwzględnić szczegółowe wskazania konserwatorskie”**.

Poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy na objęte uwagą tereny jest również sprzeczne z ustaleniami obowiązującego „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna**”. Zgodnie z ustaloną w obowiązującym „**Studium ..**” polityką w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu miasta, skarpa Wzgórza Staromiejskiego winna pozostać terenem zieleni urządzonej. Ponadto w ww. dokumencie skarpe Wzgórza Staromiejskiego zaliczono do obszarów **o szczególnym znaczeniu dla upiększenia Starego Miasta**, które spełniają oprócz funkcji ekologicznej także funkcje rekreacyjną i estetyczną. Kształtowanie tych terenów musi być podporządkowane wymogom estetycznym wynikającym z konieczności ochrony i upiększania wizerunku historycznego centrum Krosna. Wymagane jest tu wprowadzenie zakazu lokalizacji nowej zabudowy. Przedpole skarpy natomiast tj. tereny położone pomiędzy skarpą i ulicą Legionów znajdują się w studium w strefie rewitalizacji zabudowy zabytkowego centrum, w której przyjęto m.in. następujące kierunki działania i zasady zagospodarowania:

- **ochrona układu przestrzennego przed przekształceniami oraz ochrona obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych**

**Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych, płaskich i mansardowych” uwzględniono częściowo**, dopuszczając realizacja dachów jako wielospadowych, w tym mansardowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 15° - 80°. Zgodnie z dołączonymi do treści uwagi decyzjami o warunkach zabudowy i wydaną na ich podstawie decyzją o pozwoleniu na budowę I-go etapu inwestycji kąt nachylenie połaci dachowych winien wynosić pomiędzy 15° - 80°, a ustalona geometria dachu to dachy wielospadowe.

*jak i nie objętych ochroną prawną, a także ich otoczenia przed zmianami mogącymi spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,*

- *wyeksponowanie przebiegu murów obronnych oraz porządkowanie istniejącej zieleni porastającej skarpy Wzgórza Starego Miasta w celu zapewnienia dostatecznej ekspozycji sylwety Starego Miasta;*
- **uwzględnienie przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w toku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu, szczegółowych wskazań konserwatorskich;**

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto poszerzenie zabudowy na omawiane tereny wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, które to uzgodnienie w świetle ustaleń zawartych w Wytycznych konserwatorskich jest niemożliwe. Wymóg uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 17 pkt 7b).

**Uwaga nr 29** dotycząca,

- usunięcia drogi oznaczonej symbolem 5.KDz, łączącej ul. Niepodległości i Czajkowskiego;
- sprzeciwu dla lokalizacji sklepu i parkingu na obszarach oznaczonych w projekcie symbolami 6.U-5 i 6.KS-5.

➤ **Uwagi nie uwzględniono.**

➤ Wyznaczony w projekcie planu fragment drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 5.KDz o szerokości w liniach rozgraniczających 40 m jest konsekwencją ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna”. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapisano, iż **„dla Krosna podstawowym zadaniem, pierwszym krokiem umożliwiającym wprowadzenie efektywnych zmian w organizacji ruchu w centrum jest realizacja przebiecia ul. Łukasiewicza i tym samym domknięcie obwodnicy centrum od strony południowej miasta”**. Ponadto stwierdza się, iż **„słuszne jest obniżenie parametrów technicznych zakładanych w planie**

**zagospodarowania przestrzennego z Z 2/2 (dwie jezdnie po 2 pasy ruchu) na Z 1/2 i utrzymanie rezerwy w liniach regulacyjnych minimalnych dla tej klasy ulicy - szerokości 30 m. Powodem takiej decyzji jest utrzymanie konsekwentnie ciągu ulic Krakowska Łukasiewicza-Lwowska o podobnych parametrach jak również istniejące zainwestowanie”**. Rozwiązania techniczne będą ustalane na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej ww. drogi. **Niemniej jednak z uwagi na ochronę istniejącego poza obszarem objętym ustaleniami planu Parku Jordanowskiego skorygowano przebieg linii rozgraniczającej drogi 5.KDZ, przesuwając ją w stronę terenów oznaczonych symbolem 6.U-KS i 6.KS-5 (po uwzględnieniu uwag symbol ww. terenu to 4.KS-5).**

Lokalizacja sklepu i parkingu w terenach oznaczonych symbolami 6.U-5 i 6.KS-5 wynika natomiast z prowadzonej przez władze miasta polityki lokalizacyjnej na ww. terenach tj. wydanego prawomocnego pozwolenia na budowę. Rezygnacja z proponowanego w planie przeznaczenie kwestionowanych w treści uwagi terenów naraża budżet miasta na wypłatę odszkodowań wynikających wprost z przepisów art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.

**Uwaga nr 30** dotycząca, sprzeciwu w związku z przekształceniem działek o nr 2092/14, 2092/15, 2092/2, 2109/1, na tereny zielone. Właściciel chce przeznaczyć ww. działki pod zabudowę usługową z ewentualnym narzuconiem w planie walorów estetycznych budynku.

**Uwagi nie uwzględniono** z uwagi na położenie działek nr 2092/14, 2092/15, 2092/2, 2109/1 w terenach, które zgodnie z wykonanymi i uzgodnionymi przez WKZ wytycznymi konserwatorskimi winny zostać przeznaczone dla lokalizacji zieleni urządzonej, z uwagi na ochronę przedpola widokowego Starówki. Wymóg sporządzenia „Wytycznych konserwatorskich” wynika z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna, w którym to dokumencie stwierdzono, iż **„przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów należy uwzględnić szczególnie wskazania konserwatorskie”**.

Poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy na objęte uwagą tereny jest również sprzeczne z ustaleniami obowiązującego „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna**”. Zgodnie z ustaloną w obowiązującym „**Studium ..**” polityką w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu

miasta, przedpole skarpy Wzgórza Staromiejskiego winno pozostać terenem zieleni urządzonej. Tereny położone pomiędzy skarpią i ulicą Legionów znajdują się w studium w strefie rewitalizacji zabudowy zabytkowego centrum, w której przyjęto m.in. następujące kierunki działania i zasady zagospodarowania:

- **ochrona układu przestrzennego przed przekształceniami oraz ochrona obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych jak i nie objętych ochroną prawną, a także ich otoczenia przed zmianami mogącymi spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,**
- **wyeksponowanie przebiegu murów obronnych oraz porządkowanie istniejącej zieleni porastającej skarpy wzgórza Starego Miasta w celu zapewnienia dostatecznej ekspozycji sylwety Starego Miasta;**

- **uwzględnienie przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w toku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu, szczególnych wskazań konserwatorskich;**

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązujące na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto poszerzenie zabudowy na omawiane tereny wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, które to uzgodnienie w świetle ustaleń zawartych w Wytycznych konserwatorskich jest niemożliwe. Wymóg uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 17 pkt 7b).

**Uwaga nr 245** dotycząca, terenów oznaczonych symbolami 4.UPr-25 i 9.K-25, obejmujących działki o nr: 2089, 2086 i 2090. Wnosi się o uwzględnienie:

- wykreślenie w pkt 2 wyrazu „mieszkalnictwo” i wprowadzenie w to miejsce „wyrazów „budownictwo klasztorne i parafialne”;
- w pkt 2 dopisać możliwość realizacji małej architektury w zakresie kultu religijnego lub innych form związanych z historią lokalną np. pomniki, dzwonnice, drogi procesyjne;

**Nie wykreślono w pkt 2 wyrazu mieszkalnictwo**, gdyż klasztory zgodnie z kategoryzacją obiektów budowlanych zawierają się w budynkach zamieszkania zbiorowego. Uzupełniono natomiast pkt 1 ustaleń planu w których określone zostało przeznaczenie podstawowe „zabudowa związana z kultem religijnym” o wyrazy „zespół kościelno – klasztorny”;

Nie uzupełniono pkt 2 zapisu planu o możliwość realizacji małej architektury, gdyż zapis taki znajduje się już w ustaleniach planu w § 5 „Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy” w pkt 7. Zgodnie z ww. zapisem na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

**Uwaga nr 250** dotycząca, terenu oznaczonego symbolem 13. U/M – 12, działek o nr 2174 i 2176. Wnosi się o:

- w pkt 5 ppkt a zapis: „realizacja budynków w zabudowie zwartej, realizowanej w linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż dróg publicznych lub formie oficyn”, zmienić na: „realizacja budynków w zabudowie zwartej, realizowanej w linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż dróg publicznych i skarpy lub w formie oficyn”;
- zmianę zapisu pkt 5, ppkt b w całości. Zdaniem autorów uwagi aby zachować sylwetę historycznej skarpy wystarczy wprowadzić zakaz budowy obiektów w linii skarpy wyższych od istniejących w sąsiedztwie najwyższych zabudowań;
- zmianę zapisu pkt 5, ppkt c w sposób następujący: „dopuszcza się nadbudowę budynków zlokalizowanych w pierzei ulicznej związaną z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe, w tym zwiększenia wysokości budynku w kalenicy w odniesieniu do budynku sąsiedniego nr 10 nie więcej niż 0,80 m;
- usunięcie ppkt 6 zawierającego ustalenie o obowiązku zachowania terenów biologicznie czynnych. Zdaniem autorów uwagi zapis taki nie jest konieczny w zwartej zabudowie śródmiejskiej, tym bardziej iż działka sąsiaduje z zielenią istniejąca na skarpie.

**Uwagi dotyczącej zmiany zapisu pkt 5 ppkt a, dopuszczającego możliwość realizacji zabudowy jako zwartej zlokalizowanej wzdłuż skarpy oraz pkt 5, ppkt b nie uwzględniono.** Realizacja zabudowy zwartej wzdłuż skarpy narusza istniejący historycznie ukształtowany charakter zabudowy działek sąsiadujących bezpośrednio z terenem skarpy. Charakterystyczną cechą zabudowy na omawianym terenie jest zabudowa zwarta realizowana w wzdłuż

ciągów ulicznych, którą uzupełniała zabudowa oficynowa w głębi działek. Zabudowa zwarta realizowana wzdłuż linii skarpy nie występuje w kwartale 12 i sprzeczna jest z tradycją miejsca. Oficyny z racji swojej podrzędnej roli nigdy nie dorównywały głównym budynkom funkcją i formą dlatego też w ustaleniach planu umieszczono zapis o zakazie przy nadbudowie oficyn przekraczania wysokości budynków w pierzei oraz obowiązek

zróznicowania wysokości oficyn i obniżenia ich wysokości od strony skarpy. Zapis taki wynika m.in. z ustaleń zawartych w wytycznych konserwatorskich, uzgodnionych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Podstawowym celem planu miejscowego dla Starego Miasta w Krośnie, wynikającym z zapisów „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna” oraz „Gminnego programu opieki nad zabytkami Miasta Krosna” jest *„zachowanie skali zespołu staromiejskiego i ekspozycji dominant oraz przeciwdziałanie degradacji panoramy zespołu zabudowy Starego Miasta, polegającej na wprowadzaniu elementów przesłaniających i konkurujących, bądź zmieniających dotychczasową kompozycję sylwety”* czyli ochrona historycznie ukształtowanej sylwety Starego Miasta na tle krajobrazu oraz uwzględnienie w kształtowaniu nowej zabudowy w otoczeniu zespołów i obiektów zabytkowych zasadniczych cech formy architektonicznej zabudowy historycznej. Działki wymienione we wniosku obejmują bowiem teren położony pomiędzy obiektami zabytkowymi, tj. wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków kamienicami przy ul. Słowackiego 16 i Słowackiego 10, na którym istniał niegdyś budynek bóżnicy. W wytycznych konserwatorskich teren ten wskazano jako obszar na którym *„należy podjąć działania zmierzające do likwidacji przypadkowej zabudowy usługowej i ustalenia docelowego, odpowiadającego charakterowi miejsca zagospodarowania. Przedsięwzięcie to winno być poprzedzone badaniami historycznymi i archeologicznymi pozwalającymi na uzyskanie wyczerpujących danych dotyczących nieistniejącej już w tym miejscu bóżnicy. Przy*

*rezygnacji z odtworzenia historycznego obiektu bóżnicy, należy podjąć działania w kierunku uzupełnienia pierzei kamienicami o gabarytach i formie dostosowanej do pozostałych budynków w pierzei.*

**Uwagi dotyczącej zmiany zapisu pkt 5 ppkt c, dopuszczającego nadbudowę budynków zlokalizowanych w pierzei ulicznej, w tym zwiększenia wysokości budynku w kalenicy w odniesieniu do budynku sąsiedniego nr 10 nie więcej niż 0,80 m nie uwzględniono.** Zapis taki powoduje, iż znajdujące się w pierzei ulicy Słowackiego budynki dwu kondygnacyjne położone w znacznej odległości od kamienicy nr 10 można będzie nadbudować o więcej niż jedną kondygnację. Zapis taki sprzeczny jest z ustaleniami zarówno obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i wytycznych konserwatorskich. Zgodnie z ww. dokumentami w zabudowie pierzejowej zlokalizowanej wzdłuż ulic *„zabudowa uzupełniająca winna być dostosowana do zabudowy historycznej wysokością, geometrią dachów, podziałami elewacji”.*

**Uwagi dotyczącej usunięcia ppkt 6 zawierającego ustalenie o obowiązku zachowania terenów biologicznie czynnych nie uwzględniono.** Na rysunku planu wyznaczona została wzdłuż linii skarpy nieprzekraczalna linia zabudowy, której zadaniem jest głównie ochrona stabilności skarpy. Teren zawierający się pomiędzy granicą skarpy, a ww. linią powinien zostać niezainwestowany i stanowić tereny biologicznie czynne. Ustalony w planie procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji był analizowany na etapie konstruowania zapisów planu i znalazł się w terenach gdzie może być on wyegzekwowany na etapie realizacji planu.

**Uwaga nr 251** dotycząca:

- usunięcia zapisu odnoszącego się do kwartału 14 o treści” usunięcie elementów, które optycznie zmniejszają płaszczyznę placu, w tym drzew iglastych”;
- wprowadzenia do zapisów dla terenu oznaczonego symbolem 6.U-5 następujących zmian: pkt 1: przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne; pkt 2: przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojazdy, miejsca postojowe; pkt 3: obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji innych niż usługi sportu, kultury i gastronomii;
- wprowadzenia do zapisów dla terenu oznaczonego symbolem 6.KS-5 następujących zmian: pkt 1: przeznaczenie podstawowe– zieleń urządzona; pkt 2: przeznaczenie dopuszczalne – dojścia, ciągi piesze; pkt 3: obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji innych niż usługi sportu, rekreacji i kultury. W związku z wnioskowaną zmianą pkt 1-3 ustaleń planu dla ww. terenu należy przereklamować zapisy pkt od 3 do 6 pod kątem proponowanych zmian;
- wykreślenia w całości ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem 5.KDz. Proponuje się połączenie ul. Niepodległości z ul. Czajkowskiego przez ul. Parkową, most na Lubatówce i ul. Olejarską.

**Uwagi dotyczącej usunięcia zapisu odnoszącego się do kwartału 14 o treści „usunięcie elementów, które optycznie zmniejszają płaszczyznę placu, w tym drzew iglastych” nie uwzględniono.** Zgodnie z opracowanymi i uzgodnionymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznymi konserwatorskimi, oraz „Gminnym programem opieki nad zabytkami Miasta Krosna”, sporządzonym przez Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków

w Warszawie, w oparciu o ustawę o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. „Gminny program opieki nad zabytkami Miasta Krosna” ustala kierunki i zakres przedsięwzięć, które winny być podejmowane w celu ochrony wartości kulturowej miasta. Rada Miasta podejmując Uchwałę Nr XIX/308/07 z dnia 28 grudnia 2007 roku, przyjmującą „Program...” do realizacji, zaakceptowała ustalone w nim formy i metody ochrony dziedzictwa kulturowego, które

w znacznej części odnoszą się do sfery planowania i zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. Programem „rozważenia wymaga korekta obecnie istniejącej w rynku zieleni - usunięcie drzew iglastych (świerków srebrzystych) jako niezgodnych z historycznie uwarunkowaną tradycją miejsca i ich wymiana na zieleń wysoką liściastą (np. głóg dwuszyjkowy pełnokwiatowy lub klony szczepione na pniu).

**Uwagi dotyczącej wprowadzenia zmian do zapisów dla terenu oznaczonego symbolem 6.U-5 oraz terenu 6.KS-5 nie uwzględniono.** Lokalizacja sklepu i parkingu w terenach oznaczonych symbolami 6.U-5 i 6.KS-5 wynika z prowadzonej przez władze miasta polityki lokalizacyjnej na ww. terenach tj. wydanego prawomocnego pozwolenia na budowę. Rezygnacja z proponowanego w planie przeznaczenia kwestionowanych w treści uwagi terenów naraża budżet miasta na wypłatę odszkodowań wynikających wprost z przepisów art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.

➤ **Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej terenu przeznaczanego w projekcie planu dla lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 5.KDz.** Wyznaczony w projekcie planu fragment drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 5.KDz o szerokości w liniach rozgraniczających 40 m jest konsekwencją ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna”. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia

obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapisano iż „**dla Krosna podstawowym zadaniem, pierwszym krokiem umożliwiającym wprowadzenie efektywnych zmian w organizacji ruchu w centrum jest realizacja przebiecia ul. Łukasiewicza i tym samym domknięcie obwodnicy centrum od strony południowej miasta**”. Ponadto stwierdza się, iż „**słuszne jest obniżenie parametrów technicznych zakładanych w planie zagospodarowania przestrzennego z Z 2/2 (dwie jezdnie po 2 pasy ruchu) na Z 1/2 i utrzymanie rezerwy w liniach regulacyjnych minimalnych dla tej klasy ulicy - szerokości 30 m. Powodem takiej decyzji jest utrzymanie konsekwentnie ciągu ulic Krakowska Łukasiewicza-Lwowska o podobnych parametrach jak również istniejące zainwestowanie**”. Rozwiązania techniczne będą ustalone na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej ww. drogi. **Nie mniej jednak z uwagi na ochronę istniejącego poza obszarem objętym ustaleniami planu Parku Jordanowskiego skorygowano przebieg linii rozgraniczającej drogi 5.KDZ, przesuwając ją w stronę terenów oznaczonych symbolem 6.U-KS i 6.KS-5 (po uwzględnieniu uwag symbol ww. terenu to 4.KS-5).**

**Uwaga nr 253** dotycząca:

- usunięcia zapisu zamieszczonego w §.23 (kwartał 14) ust. 2, pkt 3 ppkt g o usunięciu drzew iglastych z płyty rynku;
- usunięcia zapisów ograniczających rodzaje usług dopuszczone w kwartałach nr 10 (§.19 ust. 2, pkt 1 i 3), 9 (§.18 ust. 2, pkt 1 i 3), 8 (§.17 ust. 2, pkt 1 i 2), 15 (§.24 ust. 3, pkt 1 i 3), 13 (§.22 ust. 4, pkt 1 i 3);

**Uwagi dotyczącej usunięcia zapisu odnoszącego się do kwartału 14 o treści „usunięcie elementów, które optycznie zmniejszają płaszczyznę placu, w tym drzew iglastych” oraz zapisu o zakazie lokalizacji miejsc postojowych w kwartale 14 - Rynek nie uwzględniono.** Zgodnie z opracowanymi i uzgodnionymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznymi konserwatorskimi, oraz „Gminnym programem opieki nad zabytkami Miasta Krosna”, sporządzonym przez Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, w oparciu o ustawę o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. „Gminny program opieki nad zabytkami Miasta Krosna” ustala kierunki i zakres przedsięwzięć, które winny być podejmowane w celu ochrony wartości kulturowej miasta. Rada Miasta podejmując Uchwałę Nr XIX/308/07 z dnia 28 grudnia 2007 roku, przyjmującą „Program...” do realizacji, zaakceptowała

ustalone w nim formy i metody ochrony dziedzictwa kulturowego, które w znacznej części odnoszą się do sfery planowania i zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. Programem „rozważenia wymaga korekta obecnie istniejącej w rynku zieleni - usunięcie drzew iglastych (świerków srebrzystych) jako niezgodnych z historycznie uwarunkowaną tradycją miejsca i ich wymiana na zieleń wysoką liściastą (np. głóg dwuszyjkowy pełnokwiatowy lub klony szczepione na pniu’) a ruch samochodowy w obrębie Starego Miasta winien być maksymalnie ograniczony.

**Uwagi dotyczącej usunięcia zapisów ograniczających rodzaje usług dopuszczone w kwartałach nr 10 (§.19 ust. 2, pkt 1 i 3), 9 (§.18 ust. 2, pkt 1 i 3), 8 (§.17 ust. 2, pkt 1 i 2), 15 (§.24 ust. 3, pkt 1 i 3), 13 (§.22 ust. 4, pkt 1 i 3), nie uwzględniono.** Zgodnie z przepisami ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”. Zapisy w projekcie planu ograniczające rodzaje usług w poszczególnych kwartałach wynikają z ustawowego obowiązku zapewnienie ładu przestrzennego na obszarze objętym opracowaniem planu oraz przyjętej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

Krosna polityki przestrzennej na obszarze Śródmieścia, celem której jest wykluczenie użytkowania sprzecznego z funkcją i charakterem obszaru lub obniżającego jakość przestrzeni miejskiej. **Niemniej jednak informujemy, iż uzupełniono w projekcie planu dopuszczone w terenach oznaczonych symbolami: 9.U/M-8, 10.U/M-9, 14.U/M-13 i 15.U/M-15, rodzaje usług, zgodnie z treścią uwagi.**

**Uwaga nr 257** dotycząca:

- zniesienia zakazu lokalizacji mieszkań na poziomie suteryn i parterów budynków, gdyż ten zapis może spowodować blokadę dla właścicieli w przypadku upadku handlu i usług w Śródmieściu;

**Uwagi nie uwzględniono.** Zgodnie z przyjętą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Śródmieścia polityką przestrzenną *przekształcenia zabudowy winny zostać ukierunkowane przede wszystkim w stronę wykorzystania istniejących zasobów dla lokalizacji usług charakterystycznych dla centrum miasta (zróżnicowany w profilu handel i gastronomia, administracja, bankowość, ubezpieczenia, kultura, muzealnictwo, itp.) z koncentracją funkcji usługowych w parterach budynków, szczególnie wzdłuż istniejących głównych ulic śródmiejskich.*

**UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

**Uwaga nr 3** dotycząca, utrzymania drogi oznaczonej symbolem 3.KDw-5.

**Uwagi nie uwzględniono** z uwagi na sprzeciwu właścicieli działek, na których zlokalizowana jest droga oznaczona symbolem 3.KDw-5. Ponadto jak wynika to z treści uwag złożonych przez właścicieli działek przez które przebiega ww. droga, nie jest ona konieczna do obsługi komunikacyjnej terenów.

**Uwaga nr 7** dotycząca, korekty układu komunikacyjnego na terenie oznaczonym symbolem 3.U/M-4 polegającej na podzieleniu wjazdu do posesji autorów uwagi na istniejący wjazd oraz drugi węższy od strony Lubatówki, prowadzący na pasaż rowerowo – pieszy.

**Uwagi nie uwzględniono**, z uwagi na sprzeczność proponowanego rozwiązania z przepisami obowiązującego prawa. Zgodnie z art. 85. ust.1 ustawy „Prawo wodne” dla zapewnienia stabilności wałów p/powodziowych zabrania się m.in. przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów oraz wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 metrów od strony wału,

**Uwaga nr 9** dotycząca:

- sprzeciwu dla lokalizacji sklepu i parkingu na obszarach oznaczonych symbolem: 6.U-5, 6.KS-5 oraz lokalizacji drogi oznaczonej symbolem 5.KDz
- niezgodności zapisów planu dla terenów oznaczonych symbolem 5.KDz, 6.U-5, 6.KS-5, z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna oraz studium komunikacyjnego;
- sprzecznej z studium decyzji o wyrażeniu zgody na budowę sklepu i parkingu w terenach 6.U-5 i 6.KS-4;
- niezgodności z przepisami prawa krajowego oraz wspólnotowego w zakresie ochrony środowiska Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna oraz Planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna;
- braku strategicznej oceny wpływu rozwiązań przyjętych w projekcie planu na środowisko;

➤ **Uwagi dotyczącej sprzeciwu dla lokalizacji sklepu i parkingu na obszarach oznaczonych symbolem: 6.U-5, 6.KS-5** (błędnie podany

symbole terenu – właściwy symbol terenu to 4.KS-5) oraz lokalizacji drogi oznaczonej symbolem 5.KDz nie uwzględniono.

➤ Wyznaczony w projekcie planu fragment drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 5.KDz o szerokości w liniach rozgraniczających 40 m, jest konsekwencją ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna”. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapisano co następuje:

➤ *„Biorąc pod uwagę - zweryfikowane zgodnie z aktualnymi rozpoznaniem i programem urbanistycznym - przeprowadzone analizy w Studium komunikacyjnym (z roku 1993), został zaprojektowany układ dróg zabezpieczający obsługę kierunkowych głównych ciężarów ruchu. Model układu, zbliżony do rusztowo - obwodnicowego, umożliwi segregację i poprawne funkcjonalnie prowadzenie ruchu zewnętrznego i wewnętrznego.*

*Podstawowa idea podziału miast na strefy komunikacyjne - centralną, pośrednią i peryferyjną - z różnymi priorytetami środków przewozowych, została opracowana już z początkiem lat 80. i zalecona do stosowania przez ówczesne Ministerstwo Administracji i Gospodarki Terenowej. W myśl postulowanych zasad zaleca się najczęściej kształtowanie systemów komunikacyjnych w układzie podstawowych trzech stref o zróżnicowanym podziale zadań przewozowych (pomiędzy komunikację zbiorową, indywidualną, pieszą). Granice stref najłatwiej wyznaczyć poprzez ograniczenie ciągami komunikacyjnymi, które umożliwiają bezpośrednie sterowanie dostępnością.”*

➤ Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w wyznaczonej w studium strefie komunikacyjnej „A”, tzw. centralnej, ograniczonej ulicami: J. Piłsudskiego, Legionów, Bursaki, Niepodległości, Łukasiewicza (w układzie docelowym, z przebiegiem do Al. Niepodległości).

W zakresie systemu komunikacyjnego miasta zgodnie z zapisami studium ustala się iż:

*„Dla Krosna podstawowym zadaniem, pierwszym krokiem umożliwiającym wprowadzenie efektywnych zmian w organizacji ruchu w centrum jest realizacja przebiegu ul. Łukasiewicza i tym samym domknięcie obwodnicy centrum od strony południowej miasta, jak również modernizacja skrzyżowań. Odnosnie planowanej ulicy Łukasiewicza (połączenie ulicy Krakowskiej z Lwowską) uważa się za słuszne obniżenie parametrów technicznych zakładanych*

*w planie zagospodarowania przestrzennego z Z 2/2 (dwie jezdnie po 2 pasy ruchu) na Z 1/2 i utrzymanie rezerwy w liniach regulacyjnych minimalnych dla tej klasy ulicy - szerokości 30 m. Powodem takiej decyzji jest utrzymanie konsekwentnie ciągu ulic Krakowska Łukasiewicza -Lwowska o podobnych parametrach, jak również istniejące zainwestowanie.”*

Lokalizacja sklepu i parkingu w terenach oznaczonych symbolami 6.U-5 i 4.KS-5 wynika natomiast z prowadzonej przez władze miasta polityki lokalizacyjnej na ww. terenach, tj. wydanego prawomocnego pozwolenia na budowę. Pozwolenie na budowę wydane zostało na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, która to decyzja zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie ma odniesienia do ustaleń studium, i nie musi być z nimi zgodna jak ma to miejsce w wypadku planu miejscowego. Ponadto z ustaleń obowiązującego studium nie wynika bezpośrednio, iż realizacja kwestionowanego przez autora uwagi sklepu i parkingu sprzeczna jest ze studium. Zapis studium dla obszaru M1 (zabudowy śródmiejskiej) w obrębie którego zlokalizowane są terenach oznaczone symbolami: 6.U-5 i 4.KS-5 mówi jedynie „o wykluczeniu rozwoju zabudowy naruszającej istniejący układ urbanistyczny, gabaryty i charakter przestrzenny”. Wydana natomiast decyzja o warunkach zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa musi uwzględniać charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej oraz fakt, iż budynek dawnej fabryki Inu wpisany jest do ewidencji zabytków. Pozwolenia zaś na budowę musi być zgodne z wydaną wcześniej decyzją o warunkach zabudowy. Rezygnacja z proponowanego w planie przeznaczenie kwestionowanych w treści uwagi terenów naraża budżet miasta na wypłatę odszkodowań wynikających wprost z przepisów art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi bowiem iż: „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części”.

**Uwaga dotycząca sprzecznej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego decyzji o wyrażeniu zgody na budowę sklepu i parkingu w terenach 6.U-5 i 6.KS-4** (błędnie podany symbole terenu – właściwy symbol terenu to 4.KS-5) **jest bezzasadana**, ponieważ dotyczy prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, które to decyzje wydano przed wyłożeniem projektu planu do wglądu publicznego. Ponadto zgodnie z obowiązującym prawem ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie mają wpływu na wydawaną decyzję o warunkach zabudowy co wynika bezpośrednio z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 59 i art. 61

**Uwaga dotycząca niezgodności z przepisami prawa krajowego oraz wspólnotowego w zakresie**

ochrony środowiska Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna oraz Planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna jest **bezzasadana**.

**Przedmiotem uwag jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto 1”, a nie obowiązujący dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna.** Projekt planu sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw i uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie wszystkich właściwych do opiniowania i uzgadniania planów organów i instytucji. Ponadto autor uwagi nie przytacza w treści uwagi żadnego konkretnego przepisu prawa w zakresie ochrony środowiska, który został naruszony ustaleniami projektu planu. Walory krajobrazowe Starego Miasta o których mowa w treści uwagi chronione są ustaleniami planu poprzez;

- uwzględnienie opracowanych dla potrzeb projektu planu i uzgodnionych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych konserwatorskich, celem których była identyfikacja i waloryzacja zasobów decydujących o wyjątkowych walorach krajobrazu kulturowego Starówki Krośnieńskiej;
- uwzględnienie wniosków wynikających z opracowania ekofizjograficznego, opracowanego przed przystąpieniem do opracowania projektu planu. Opracowanie ekofizjograficzne jest dokumentacją przyrodniczą sporządzaną dla potrzeb prac planistycznych w zakresie zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą podstawę do zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju poprzez formułowanie ustaleń w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz określanie zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Stanowi także podstawę do oceny stanu i funkcjonowania środowiska, jego wrażliwości i odporności na degradację oraz zdolności do regeneracji, a także oceny walorów i zasobów środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko projektów planów zagospodarowania przestrzennego

**Uwaga dotycząca braku strategicznej oceny wpływu rozwiązań przyjętych w projekcie planu na**

**środowisko jest bezzasadana.** Zgodnie z obowiązującą ustawą „O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko” poprzez „**strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko**” rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu obejmujące:

- uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii tj. opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (art58, ust3 i art 57. ust.2);
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu;

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania Stare Miasto sporządzona została zgodnie z przepisami ww. ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniony został jak stanowi to art. 53 cytowanej wyżej ustawy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Krośnie oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie. Prognoza oddziaływania na środowisko wraz z projektem planu uzyskała pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krośnie(pismo znak:PSNZ.4612-9-1/09 z dnia 23.04.2009r) oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie(pismo znak: RDOŚ – 18-WOOS-7048-5-43/09/ap z dnia 15.05.2009r).

Zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został dwukrotnie do wglądu publicznego. W trakcie obu wyłożeń projektu planu wraz z prognozą zainteresowani mieli możliwość wnoszenia do obu ww. dokumentów uwag i wniosków. Równocześnie z projektem planu i prognozą wyłożone do wglądu publicznego były ww. opinie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krośnie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie.

**Uwaga nr 10** dotycząca:

- wykreślenia zapisu dla kwartału nr 14 dotyczącego usunięcia elementów które optycznie zmniejszają płaszczyznę placu w tym drzew iglastych;
- usunięcia z ustaleń planu drogi oznaczonej symbolem 5.KDz;

**Uwagi dotyczącej wykreślenia zapisu dla kwartału nr 14 dotyczącego usunięcia elementów które optycznie zmniejszają płaszczyznę placu w tym drzew iglastych, nie uwzględniono.** Zgodnie z opracowanymi i uzgodnionymi przez Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków wytycznymi konserwatorskimi, oraz „Gminnym programem opieki nad zabytkami Miasta Krosna”, sporządzonym przez Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, w oparciu o ustawę o ochronie



zabytków i opiece nad zabytkami. „Gminny program opieki nad zabytkami Miasta Krosna” ustala kierunki i zakres przedsięwzięć, które winny być podejmowane w celu ochrony wartości kulturowej miasta. Rada Miasta podejmując Uchwałę Nr XIX/308/07 z dnia 28 grudnia 2007 roku, przyjmującą „Program...” do realizacji, zaakceptowała ustalone w nim formy i metody ochrony dziedzictwa kulturowego, które w znacznej części odnoszą się do sfery planowania i zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. Programem „rozważenia wymaga korekta obecnie istniejącej w rynku zieleni - usunięcie drzew iglastych (świerków srebrzystych) jako niezgodnych z historycznie uwarunkowaną tradycją miejsca i ich wymiana na zieleń wysoką liściastą (np. glóg dwuszyjkowy pełnokwiatowy lub klony szczepione na pnieniu). Ponadto proponowana zmiana ustaleń ingeruje i narusza warunki uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który w wypadku Rynku Krośnieńskiego wpisanego do rejestru WKZ jest organem decydującym o każdym działaniu w jego obrębie, zgodnie z art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Uwagi dotyczącej usunięcia z ustaleń planu drogi oznaczonej symbolem 5.KDz nie uwzględniono.**

- Wyznaczony w projekcie planu fragment drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 5.KDz o szerokości w liniach rozgraniczających 40 m, jest konsekwencją ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna”. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapisano co następuje:
- „Biorąc pod uwagę - zweryfikowane zgodnie z aktualnymi rozpoznaniem i programem urbanistycznym - przeprowadzone analizy w Studium komunikacyjnym (z roku 1993),

został zaprojektowany układ dróg zabezpieczający obsługę kierunkowych głównych ciężarów ruchu. Model układu, zbliżony do rusztowo-obwodnicowego, umożliwi segregację i poprawne funkcjonalnie prowadzenie ruchu zewnętrznego i wewnętrznego. Podstawowa idea podziału miast na strefy komunikacyjne - centralną, pośrednią i peryferyjną - z różnymi priorytetami środków przewozowych, została opracowana już z początkiem lat 80. i zalecona do stosowania przez ówczesne Ministerstwo Administracji i Gospodarki Terenowej. W myśl postulowanych zasad zaleca się najczęściej kształtowanie systemów komunikacyjnych w układzie podstawowych trzech stref o zróżnicowanym podziale zadań przewozowych (pomiędzy komunikację zbiorową, indywidualną, pieszą). Granice stref najłatwiej wyznaczyć poprzez ograniczenie ciągami komunikacyjnymi, które umożliwiają bezpośrednie sterowanie dostępnością.”

- Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w wyznaczonej w studium strefie komunikacyjnej „A”, tzw. centralnej, ograniczonej ulicami: J. Piłsudskiego, Legionów, Bursaki, Niepodległości, Łukasiewicza (w układzie docelowym, z przebiegiem do Al. Niepodległości).

**W zakresie systemu komunikacyjnego miasta zgodnie z zapisami studium ustala się iż:**

„Dla Krosna podstawowym zadaniem, pierwszym krokiem umożliwiającym wprowadzenie efektywnych zmian w organizacji ruchu w centrum jest realizacja przebiegu ul. Łukasiewicza i tym samym domknięcie obwodnicy centrum od strony południowej miasta, jak również modernizacja skrzyżowań. Odnosnie planowanej ulicy Łukasiewicza (połączenie ulicy Krakowskiej z Lwowską) uważa się za słuszne obniżenie parametrów technicznych zakładanych w planie zagospodarowania przestrzennego z Z 2/2 (dwie jezdnie po 2 pasy ruchu) na Z 1/2 i utrzymanie rezerwy w liniach regulacyjnych minimalnych dla tej klasy ulicy - szerokości 30 m. Powodem takiej decyzji jest utrzymanie konsekwentnie ciągu ulic Krakowska Łukasiewicza - Lwowska o podobnych parametrach, jak również istniejące zainwestowanie.”

#### **UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE TRZECIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.**

##### **Uwaga nr 2** dotycząca:

- dopuszczenia nadbudowy kamienicy przy ul. Rynek 16 oraz zamieszczenia w ustaleniach planu dla terenu oznaczonego symbolem 15.U/M – 15 dodatkowego zapisu w pkt 6 o następującej treści „dopuszcza się nadbudowę kamienicy przy ul. Rynek 16, oznaczonej na załączniku graficznym żółta kropką. Obowiązuje realizacja nadbudowy jako trzeciej niskiej kondygnacji bez użytkowego poddasza lub wykorzystanie użytkowego poddasza z doświetleniem w formie lukarn przy jednoczesnej rezygnacji z dodatkowego pietra. W obu przypadkach wysokość kalenicy powinna być zróżnicowana i nie pokrywać się z wysokością w budynkach sąsiadujących. Wskazane jest aby była ona niższa, podobnie jak poziom gzymsu wieńczącego”.

Autorzy uwagi informują, iż proponowany zapis dotyczący nadbudowy kamienicy Rynek 16 wynika z postanowienia WKZ z 12 grudnia 2007r znak: UOZ-K-1-4155/150-2/2007 wydanego w toku postępowania o ustalenie warunków zabudowy, jak również z wytycznych konserwatorskich przyjętych przez WKZ 2 czerwca 2009r (znak: UOZ –K-1-4155/139/2009);

- uzupełnienia zapisu zamieszczonego w § 5 ust.1, pkt 5 o możliwość nadbudowy budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

**Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej zamieszczenia w ustaleniach planu zapisów dotyczących zasad rozbudowy kamienicy Rynek 16, proponowanych w treści uwagi.** Kamienica Rynek 16 wpisana jest do rejestru zabytków WKZ, w związku z czym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - art. 36) na wszelkie prace w obrębie Kamienicy wymagane jest stosowne pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który jako jedyny ma prawo ustalić zakres ingerencji w podlegający ochronie obiekt jak również zasady na jakich mogą być prowadzone wszelkie roboty budowlane. Ustalenie w planie ww. zasad jest naruszeniem prawa gdyż ingeruje w kompetencje Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto zamieszczenie w projekcie planu proponowanego w treści uwagi zapisu nie zwalnia właściciela(inwestora), od uzyskania stosownego pozwolenia konserwatorskiego, które wydawane jest niezależnie od ustaleń planu.

**Uwagi dotyczącej uzupełnienia zapisu zamieszczonego w § 5 ust.1., pkt 5, o możliwość nadbudowy budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków nie uwzględniono.** Zapis ww. zamieszczony jest w rozdziale II, w którym znajdują się ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy dotyczące wszystkich terenów objętych ustaleniami planu. W związku z powyższym zamieszczenie proponowanego w treści uwagi zapisu spowodowałoby, iż możliwa byłaby nadbudowa wszystkich budynków znajdujących się w ewidencji zabytków, co nie jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi jak również uzgodnieniem projektu planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Możliwość nadbudowy poszczególnych obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków wynika z ustaleń szczegółowych dla wydzielonych terenów w poszczególnych kwartałach zabudowy.

**Uwaga nr 5 dotycząca:**

- usunięcia z zapisów planu dla terenów Rynku zapisu o treści „ *usunięcie elementów, które optycznie zmniejszają płaszczyznę placu, w tym drzew iglastych*”
- usunięcia z planu projektowanej drogi oznaczonej symbolem 5.KDz

**Uwagi dotyczącej wykreślenia zapisu dla kwartału nr 14 dotyczącego usunięcia elementów które optycznie zmniejszają płaszczyznę placu w tym drzew iglastych, nie uwzględniono.** Zgodnie z opracowanymi i uzgodnionymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznymi konserwatorskimi, oraz „Gminnym programem opieki nad zabytkami Miasta Krosna”, sporządzonym przez Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie. „Gminny program opieki nad zabytkami Miasta Krosna” ustala kierunki i zakres przedsięwzięć, które winny być podejmowane w celu ochrony wartości kulturowej miasta. Rada Miasta podejmując Uchwałę Nr XIX/308/07 z dnia 28 grudnia 2007 roku, przyjmującą „Program...” do realizacji, zaakceptowała ustalone w nim formy i metody ochrony dziedzictwa kulturowego, które w znacznej części odnoszą się do sfery planowania i zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. Programem „*rozważenia wymaga korekta obecnie istniejącej w rynku zieleni - usunięcie drzew iglastych (świerków srebrzystych) jako niezgodnych z historycznie uwarunkowaną tradycją miejsca i ich wymiana na zieleń wysoką liściastą (np. głóg dwuszyjkowy pełnokwiatowy lub klony szczepione na pnii).* Ponadto proponowana zmiana

ustaleń ingeruje i narusza warunki uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który w wypadku Rynku Krośnińskiego wpisanego do rejestru WKZ jest zgodnie z art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, organem decydującym o każdym działaniu w jego obrębie.

**Uwagi dotyczącej usunięcia z ustaleń planu drogi oznaczonej symbolem 5.KDz nie uwzględniono.**

- Wyznaczony w projekcie planu fragment drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 5.KDz o szerokości w liniach rozgraniczających 40 m, jest konsekwencją prowadzonej od lat przez Władze miasta Krosna polityki w zakresie rozwoju systemu komunikacji w mieście oraz ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna”. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapisano co następuje:

- „*Biorąc pod uwagę - zweryfikowane zgodnie z aktualnymi rozpoznaniem i programem urbanistycznym - przeprowadzone analizy w Studium komunikacyjnym (z roku 1993), został zaprojektowany układ dróg zabezpieczający obsługę kierunkowych głównych ciężarów ruchu. Model układu, zbliżony do rusztowo-obwodnicowego, umożliwi segregację i poprawne funkcjonalnie prowadzenie ruchu zewnętrznego i wewnętrznego. Podstawowa idea podziału miast na strefy komunikacyjne - centralną, pośrednią i peryferyjną - z różnymi priorytetami środków przewozowych, została opracowana już z początkiem lat 80. i zalecona do stosowania przez ówczesne Ministerstwo Administracji i Gospodarki Terenowej. W myśl postulowanych zasad zaleca się najczęściej kształtowanie systemów komunikacyjnych w układzie podstawowych trzech stref o zróżnicowanym podziale zadań przewozowych (pomiędzy komunikację zbiorową, indywidualną, pieszą). Granice stref najłatwiej wyznaczyć poprzez ograniczenie ciągami komunikacyjnymi, które umożliwiają bezpośrednie sterowanie dostępnością.*”
- Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w wyznaczonej w studium strefie komunikacyjnej „A”, tzw. centralnej, ograniczonej ulicami: J. Piłsudskiego, Legionów, Bursaki, Niepodległości,

Łukasiewicza (w układzie docelowym, z przebiegiem do Al. Niepodległości).

**W zakresie systemu komunikacyjnego miasta zgodnie z zapisami studium ustala się iż:**

*„Dla Krosna podstawowym zadaniem, pierwszym krokiem umożliwiającym wprowadzenie efektywnych zmian w organizacji ruchu w centrum jest realizacja przebiegu ul. Łukasiewicza i tym samym domknięcie obwodnicy centrum od strony południowej miasta, jak również modernizacja skrzyżowań. Odnośnie planowanej ulicy Łukasiewicza (połączenie ulicy Krakowskiej z Lwowską) uważa się za słuszne obniżenie parametrów technicznych zakładanych w planie zagospodarowania przestrzennego z Z 2/2 (dwie jezdnie po 2 pasy ruchu) na Z 1/2 i utrzymanie rezerwy w liniach regulacyjnych minimalnych dla tej klasy ulicy - szerokości 30 m. Powodem takiej decyzji jest utrzymanie konsekwentnie ciągu ulic Krakowska Łukasiewicz - Lwowska o podobnych parametrach jak również istniejące zainwestowanie.”*

W projekcie planu znajduje się jedynie niewielki fragment kwestionowanej drogi stanowiącej połączenie ulicy Niepodległości (od ulicy Grodzkiej) z ulicą Czajkowskiego, o powierzchni załadwie 0,25 ha. Przebieg ww. odcinka ulicy, która w zdecydowanej większości swojej powierzchni przebiega poza granicami obszaru objętego ustaleniami planu, był analizowany przez Urząd w kilku wariantach. Wybrano ostatecznie wariant, który w najmniejszy możliwy sposób ingeruje w teren Ogrodu Jordanowskiego i istniejący na ww. terenie drzewostan. Obecnie trwają prace mające na celu realizację procedury związanych z poddaniem ww. inwestycji strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w której zgodnie z przepisami ustawy „O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko”, mogą brać również udział zainteresowani mieszkańcy poprzez składanie uwag i wniosków do opracowanych dokumentów.

#### UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE CZWARTEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

**Uwaga nr 1** dotycząca usunięcia zapisów zamieszczonych w projekcie planu w § 24 ust. 3, pkt 5, a dotyczących długości i wysokości nowej oficyny realizowanej na zapleczu kamienicy Kazimierza Wielkiego 2;

**Uwagę uwzględniono częściowo, usuwając sformułowania dotyczące długości oficyny.** Pozostawiono natomiast ustalenie dotyczące wysokości noworealizowanej oficyny, ponieważ w dołączonym do wniosku piśmie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, nie odnosi się on do realizacji oficyny, tylko do nadbudowy budynku, przy ul. Kazimierza Wielkiego 2. Zgodnie z ustaleniami projektu planu, uzgodnionym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wysokość omawianej oficyny realizowanej jako dobudowana do ściany szczytowej budynku szkoły zawodowej oznaczonego skośnymi szrafami, nie może być większa niż ww. budynek szkoły zawodowej. Rezygnacja

z ustalania w planie maksymalnej wysokości noworealizowanej oficyny jest sprzeczna jest z obowiązkiem ochrony historycznie ukształtowanej sylwety Starego Miasta, wynikającym z zapisów obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna”, opracowanych dla potrzeb planu „Wytycznych konserwatorskich” oraz „Programu opieki nad zabytkami”.

Jak wynika z przyjętego Uchwałą Rady Miasta Nr XIX/308/07 z dnia 28 grudnia 2007 „Gminnego programu opieki nad zabytkami” - „*Należy dążyć do eliminowania niekorzystnych przebudów*”

*i przekształceń obiektów, co dokonało się m.in. w przypadku kamienic, Rynek 17 (współczesne lukarny, agresywna kolorystyka), Rynek 15 (nadbudowa)". „Gminny program opieki nad zabytkami Miasta Krosna" ustala kierunki i zakres przedsięwzięć, które winny być podejmowane w celu ochrony wartości kulturowej miasta, a Rada Miasta podejmując stosowną Uchwałę, przyjmującą „Program..." do realizacji, zaakceptowała ustalone w nim formy i metody ochrony dziedzictwa kulturowego, które w znacznej części odnoszą się do sfery planowania i zagospodarowania przestrzennego.*

Ochrona sylwety Starego Miasta wymaga uwzględnienia w kształtowaniu zabudowy w otoczeniu zespołów i obiektów zabytkowych, **zasadniczych cech formy architektonicznej zabudowy historycznej**, co ma również szczególne znaczenie

zarówno dla ochrony historycznych pierzei ulicznych jak również oficynowej zabudowy podwórzy widocznych od ulic okalających starówkę. Ponadto zgodnie z decyzją Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu Kamienica przy ul. Kazimierza Wielkiego 2 wraz z działką na której zlokalizowana będzie omawiana oficyna, znajduje się we wpisanym do rejestru zabytków historycznym układzie urbanistycznym zespołu staromiejskiego, w którym ochronie podlega m. in. historyczna zabudowa miasta. Proponowana zmiana ustaleń projektu planu ingeruje i narusza warunki uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który w wypadku obszaru wpisanego do rejestru WKZ jest organem decydującym o każdym działaniu w jego obrębie, zgodnie z art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr LXXII/1262/10  
Rady Miasta Krosna  
z dnia 10 listopada 2010 roku.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KROSNA**  
**o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w projekcie**  
**planu Stare Miasto 1 – Miasto Krosno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**  
**należących do zadań własnych gminy**

**I. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

- |   |    |  |
|---|----|--|
| 1. Do realizacji w latach 2010 – 2019 przewidziano:   | -  | 600.000,00 zł przygotowanie inwestycji w latach 2010 - 2019 (a więc 60.000,00 zł rocznie);   |
| a. Budowę i modernizację dróg gminnych wraz z chodnikami i siecią oświetlenia ulicznego w latach 2010 – 2019 r.;  | -  | 11.989.000,00 zł budowa i modernizacja dróg wraz z chodnikami i oświetleniem ulicznym w latach 2010 - 2019 (a więc 1.198.900,00 zł rocznie);   |
| b. Budowę parkingu 2.KS -4 wraz z oświetleniem, w latach 2010 – 2011 r.;  | •  | 705.400,00 zł dla realizacji zadania 1.b w latach 2010 – 2011, w tym;  |
| c. Budowę parkingu 11.KS-29 wraz z oświetleniem, w latach 2011 – 2012 r.;   | -  | 101.100,00 zł przygotowanie inwestycji (dokumentacja projektowa, wykup gruntów) w roku 2010;   |
| 2. W/w zadania realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.  | -  | 604.300,00 zł budowa parkingu 2.KS-4 wraz z oświetleniem w roku 2011;  |
| 3. Realizacja w okresie 2010 – 2019 i latach następnych, pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i ujętych w planie, nie wymaga zmiany niniejszego rozstrzygnięcia. | •  | 179.400,00 zł dla realizacji zadania 1.c w latach 2011 – 2012, w tym;  |
| 4. Wydatki na ww. zadanie będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie miasta pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł, w przybliżonej wysokości:  | -  | 26.200,00 zł przygotowanie inwestycji (dokumentacja projektowa, wykup gruntów) w roku 2011;  |
| • 12.589.000,00 zł dla realizacji zadania 1.a w latach 2010 – 2019, (a więc 1.258.900,00 zł rocznie dla realizacji zadania 1.a), w tym;   | -  | 153.200,00 zł budowa parkingu 11.KS-29 wraz z oświetleniem w roku 2012;  |
|   | 5. | Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zmian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego Stare Miasto 1 – Miasto Krosno, sporządzonej w kwietniu 2009 r. |

6. Ww. zadanie realizowane będzie siłami własnymi miasta z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

#### **II. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Powyższe zadanie finansowane będzie ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy
2. i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzić będą z funduszy strukturalnych.
3. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji

z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

4. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

**III. Sposób realizacji i zasady finansowania** w/w inwestycji winny być uwzględnione w Wieloletnim planie finansowym i Wieloletnim programie inwestycyjnym.

**IV. Zmiany** ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w planie Stare Miasto 1 – Miasto Krosno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

2273

### **UCHWAŁA NR XLV/453/2010 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM z dnia 3 listopada 2010 r.**

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sokołów Małopolski „Osiedle Piaski”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm ), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokołów Małopolski, uchwalonym uchwałą NR XXVII/262/2001 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 21 lutego 2001 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sokołów Małopolski „Osiedla Piaski”, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/301/2005 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 26 października 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 144 poz. 2332 z dnia 24 listopada 2005 r , zwaną dalej zmianą planu

2. Zmiana planu , o której mowa w ust. 1 obejmuje część obszaru planu o pow. około 0,20 ha położoną przy jego zachodniej granicy.

3. Integralną częścią zmiany planu jest załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały – stanowiący rysunek zmiany planu w skali 1:1000,

sporządzony na kopii rysunku planu, obowiązujący w zakresie zastosowanych w nim oznaczeń;

§ 2. 1. W uchwale Nr XXVIII/301/2005 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 26 października 2005 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 ust 2 punkt 2 skreśla się zdanie: „na terenie MN 1 dopuszcza się powiększenie działki przylegającej do terenu zieleni przydomowej oznaczony symbolem Z o ten teren, z zakazem lokalizacji budynków na terenie Z”; w to miejsce wprowadza się zdanie w brzmieniu: „ponadto, na działce położonej na terenie MN 1 przy skrzyżowaniu dróg oznaczonych symbolami KDW 1 i KDW5 dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, w tym bezpośrednio przy granicy działek”;
- 2) w § 5 ust 2 po punkcie 2 dodaje się punkt 2a w brzmieniu: „ 2a ) w zagospodarowaniu terenu MN1 należy uwzględnić położenie na części stanowiska archeologicznego nr 2 w Sokołowie Małopolskim (AZP 99-77/2) określonego jako urządzenie obronne z XVI-XVII w., zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;”