



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 25 kwietnia 2014 r.

Poz. 1401

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/1268/14

Rady Miasta Krosna

z dnia 27 marca 2014 r.

### **OBWIESZCZENIE**

#### **RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 27 marca 2014 r.

#### **w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna "KROŚCIENKO IV/04" ul. Sikorskiego**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, Nr 232, poz. 1378) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XLIV/870/06 Rady Miasta Krosna z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „KROŚCIENKO IV/04” ul. Sikorskiego (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 17, poz. 253 z dnia 15 marca 2006 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXXIX/750/13 Rady Miasta Krosna z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KROŚCIENKO IV/04” ul. Sikorskiego (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 1977 z dnia 19 kwietnia 2013 r.) zgodnie z brzmieniem załącznika Nr 1 do niniejszego obwieszczenia.

2. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje §1 pkt 7, §2, §3, §4, §5 i §6 uchwały Nr XXXIX/750/13 Rady Miasta Krosna z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KROŚCIENKO IV/04” ul. Sikorskiego (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 1977 z dnia 19 kwietnia 2013 r.), które stanowią:

„§ 1. 7) W rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały:

- a) skreśla się linie rozgraniczające tereny o symbolach „UZ” i „E-ZP2”,
- b) skreśla się nieprzekraczalną linię zabudowy,
- c) skreśla się oznaczenie terenu usług zdrowia „UZ” oraz jego oznaczenie w legendzie,
- d) wkreśla się informacyjne odniesienie graficzne oznaczenia terenu „E-ZP2” do tego terenu,
- e) wkreśla się nowe, nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) wkreśla się linie rozgraniczające teren zabudowy usługowej, jego symbol „U1” oraz barwne oznaczenie,
- g) wkreśla się linie rozgraniczające teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, jego symbol „E1” oraz barwne oznaczenie,
- h) wkreśla się linie rozgraniczające teren skrzyżowania dróg publicznych – ronda oraz jego symbol „KDR1”  
- zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 2. Zakres zmian obejmuje obszar o powierzchni 0,17 ha, położony pomiędzy ul. Bohaterów Westerplatte, a torami kolejowymi, który na rysunku zmiany planu określają granice obszaru objętego zmianą planu.

§ 3. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu sporządzony na kopii rysunku planu, o którym mowa w §1 pkt 7, w skali 1: 1 000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały, zawierający wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna ze zmianami.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z zasadami wynikającymi ze zmiany planu, dopuszcza się aby tereny były wykorzystywane w dotychczasowy sposób.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.”

**Przewodniczący  
Rady Miasta Krosna**

**Stanisław Słyś**

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia  
Rady Miasta Krosna  
z dnia 27 marca 2014 r.

**Uchwała Nr XLIV/870/06 Rady Miasta Krosna z dnia 30 stycznia 2006 r.  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Miasta Krosna „KROŚCIENKO IV/04” ul. Sikorskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446) uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna, uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „KROŚCIENKO IV/04” ul. Sikorskiego, zwany dalej planem.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje obszar o powierzchni około 7,0 ha położony w południowo - wschodniej części miasta Krosna, leżący pomiędzy ulicami Bohaterów Westerplatte i Gen. Sikorskiego oraz nowo projektowaną drogą biegnącą wzdłuż torów kolejowych, a dalej łączącą się z ulicą Gen. Sikorskiego.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu wykonany w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Plan obowiązuje w zakresie:

- 1) określenia granic obszaru objętego uchwałą;
- 2) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symboli literowych i numerów ustanowionych przepisami uchwały;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymagającego określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**;
- 2) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **MW 1, MW 2, MW 3**;
- 3) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN 1, MN 2, MN 3, MN 4, MN 5, MN 6, MN 7**;
- 4) <sup>1</sup>**TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **U1**,
- 5) **TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ** oznaczone na rysunku planu symbolami **E-ZP 1, E-ZP 2**;

- 5a) <sup>2</sup>**TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **E1**;
- 6) **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami **KS 1, KS 2**;
- 6a) <sup>3</sup>**TEREN SKRZYŻOWANIA DRÓG - RONDA**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDR1**;
- 7) **TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW 1, KDW 2, KDW 3**;
- 8) **TEREN KOMUNIKACJI - CIĄG PIESZO-JEZDNY** oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 9) **TEREN KOMUNIKACJI - CIĄG PIESZO-ROWEROWY** oznaczony na rysunku planu symbolem **KPR**.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 4. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i administracyjno – usługową oraz tereny sportu i rekreacji.

2. Na terenie **MW-U dopuszcza się** :

- 1) lokalizację handlu i usług typu kultura, bank, zdrowie, sport i tym podobnie;
- 2) lokalizację zabudowy jednorodzinnej typu szeregowego;
- 3) lokalizację garaży;
- 4) lokalizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszych nie wyznaczonych w planie przy zachowaniu szerokości zgodnych z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 5) lokalizację terenów zieleni urządzonej;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych.

3. Na terenie **MW-U nakazuje się** rekreacyjne zagospodarowanie terenu, w tym realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych typu: boisko do piłki nożnej, siatkówki, koszykówki, urządzone miejsca do odpoczynku, place zabaw dla dzieci z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, obiekty i urządzenia małej architektury służące rekreacji codziennej.

4. Na terenie **MW-U nie dopuszcza się** :

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych, z wyjątkiem rurociągów służących do przesyłania wody, instalacji do przesyłania gazu, instalacji do przesyłania pary wodnej lub ciepłej wody i sieci kanalizacyjnych, którymi odprowadzane są ścieki;
- 2) lokalizacji obiektów z działalnością handlową o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>;
- 3) lokalizacji usług rzemieślniczo - produkcyjnych;
- 4) lokalizacji obiektów tymczasowych.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MW-U** :

- 1) rozwiązanie projektowe, dotyczące formy architektonicznej realizowanych obiektów oraz sposobu zagospodarowania winno uwzględniać charakter zabudowy sąsiedniej i zapewnić harmonijne wkomponowanie w otoczenie;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej do 5 kondygnacji nadziemnych;
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu szeregowego do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;

- 4) wysokość obiektów handlowych i usługowych wolnostojących do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) dopuszczenie podziału na działki budowlane, przy czym kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi dotyczącymi usytuowania budynków oraz dostęp do drogi publicznej;
- 6) minimalną wielkość działki dla zabudowy jednorodzinnej typu szeregowego o powierzchni 300 m<sup>2</sup>;
- 7) dla działek przeznaczonych dla realizacji handlu i usług, wielkość ustalana indywidualnie w zależności od programu inwestycji;
- 8) dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° ÷ 45° dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej i szeregowej i od 15° ÷ 30° dla handlu i usług wolnostojących i garaży;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną o wielkości nie mniejszej niż 35%;
- 10) lokalizowanie miejsc postojowych dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, dla handlu od 3,0 do 3,5 miejsc postojowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni, na 1 miejsce konsumpcyjne od 0,25 do 0,35 miejsca postojowego, inny rodzaj działalności od 1,5 do 2,5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;
- 11) nieprzekraczalną linię zabudowy od osi toru kolejowego - jak na rysunku planu.

§ 5. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MW 1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na terenie **MW 1 dopuszcza się** :

- 1) lokalizację handlu i usług wbudowanych;
- 2) lokalizację terenów rekreacyjnych;
- 3) lokalizację placów zabaw dla dzieci;
- 4) lokalizację terenów zieleni urządzonej;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) lokalizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszych przy zachowaniu szerokości zgodnych z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 7) lokalizację garaży;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, w tym dla usług minimum 3 miejsca postojowe;
- 9) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych.

3. Na terenie **MW 1 nie dopuszcza się** :

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MW 1** :

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej do 5 kondygnacji nadziemnych;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną o wielkości nie mniejszej niż 25%;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy od istniejącej drogi publicznej - ulicy Gen. Sikorskiego i od projektowanej drogi wewnętrznej - symbol KDW 2, jak na rysunku planu.

§ 6. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MW 2**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na terenie **MW 2 dopuszcza się** :

- 1) lokalizację handlu i usług wbudowanych;
- 2) lokalizację terenów rekreacyjnych;
- 3) lokalizację placów zabaw dla dzieci;
- 4) lokalizację terenów zieleni urządzonej;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych.

3. Na terenie **MW 2 nie dopuszcza się** :

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MW 2** :

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji nadziemnych;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną o wielkości nie mniejszej niż 25%;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy od projektowanej drogi wewnętrznej - symbol KDW 2 jak na rysunku planu.

§ 7. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MW 3**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na terenie **MW 3 dopuszcza się** :

- 1) lokalizację handlu i usług wbudowanych;
- 2) lokalizację terenów rekreacyjnych;
- 3) lokalizację placów zabaw dla dzieci;
- 4) lokalizację terenów zieleni urządzonej;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) lokalizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszych przy zachowaniu szerokości zgodnych z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, w tym dla usług minimum 5 miejsc postojowych;
- 8) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych.

3. Na terenie **MW 3 nie dopuszcza się** :

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MW 3** :

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak stan faktyczny, tj. budynek mieszkalny przy ul. Bohaterów Westerplatte 3 kondygnacje, a pozostałe dwa budynki mieszkalne 4 kondygnacje nadziemne;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną o wielkości nie mniejszej niż 25%;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy od istniejącej drogi publicznej - ulicy Bohaterów Westerplatte i ul. Gen Sikorskiego, jak na rysunku planu.

§ 8. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie **MN 1 dopuszcza się** :

- 1) remonty istniejących budynków mieszkalnych położonych między linią rozgraniczającą ulicy Gen. Sikorskiego i projektowanej drogi publicznej, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) lokalizację handlu i usług wolnostojących i wbudowanych;
- 3) lokalizację garaży i miejsc postojowych;
- 4) lokalizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszych nie wyznaczonych w planie przy zachowaniu szerokości zgodnych z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 6) lokalizację terenów zieleni urządzonej.

3. Na terenie **MN 1 nie dopuszcza się** :

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MN 1** :

- 1) forma architektoniczna, materiały użyte do wykończenia elewacji i kolorystyka powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 3) dopuszczenie podziału na działki budowlane, przy czym kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi dotyczącymi usytuowania budynków oraz dostęp do drogi publicznej;
- 4) minimalną wielkość działki budowlanej wolnostojącej o powierzchni 450 m<sup>2</sup>, a działki bliźniaczej o powierzchni 350 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe dla budynków mieszkalnych i do 1 kondygnacji dla handlu i usług wolnostojących;
- 6) dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° ÷ 45° dla budynków mieszkalnych i od 15° ÷ 30° dla handlu i usług wolnostojących oraz garaży;
- 7) lokalizowanie miejsc postojowych i garaży związanych z realizowanymi obiektami na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony; minimalna liczba stanowisk 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu;
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) od istniejącej drogi publicznej - ulicy Gen. Sikorskiego,
  - b) od projektowanej drogi publicznej wyznaczonej poza granicą opracowania,
  - c) od projektowanej drogi wewnętrznej - symbol KDW 2, jak na rysunku planu.

§ 9. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 2**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie **MN 2 dopuszcza się** :

- 1) remonty istniejących budynków mieszkalnych położonych między linią rozgraniczającą ulicy Gen. Sikorskiego a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) lokalizację handlu i usług wolnostojących lub wbudowanych;
- 3) lokalizację garaży i miejsc postojowych;

- 4) lokalizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszych nie wyznaczonych w planie przy zachowaniu szerokości zgodnych z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 6) lokalizację terenów zieleni urządzonej.

3. Na terenie **MN 2 nie dopuszcza się** :

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MN 2** :

- 1) forma architektoniczna, materiały użyte do wykończenia elewacji i kolorystyka powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej;
- 3) dopuszczenie podziału terenu na działki budowlane, przy czym kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi dotyczącymi usytuowania budynków oraz dostęp do drogi publicznej;
- 4) minimalną wielkość działki pod zabudowę jednorodzinną w formie wolnostojącej o powierzchni 450 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i do 1 kondygnacji dla handlu i usług wolnostojących oraz garaży;
- 6) dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° ÷ 45° dla budynków mieszkalnych i od 15° ÷ 30° dla handlu i usług wolnostojących oraz garaży;
- 7) lokalizowanie miejsc postojowych i garaży związanych z realizowanymi obiektami na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony; minimalna liczba stanowisk 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu;
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) od istniejącej drogi publicznej - ulicy Gen. Sikorskiego,
  - b) od projektowanej drogi wewnętrznej - symbol KDW 2, jak na rysunku planu.

§ 10. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 3**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie **MN 3 dopuszcza się** :

- 1) lokalizację handlu i usług wolnostojących lub wbudowanych;
- 2) lokalizację garaży i miejsc postojowych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 4) lokalizację terenów zieleni urządzonej.

3. Na terenie **MN 3 nie dopuszcza się** :

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MN 3** :



- 1) forma architektoniczna, materiały użyte do wykończenia elewacji i kolorystyka powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i do 1 kondygnacji dla handlu i usług wolnostojących;
- 3) dopuszczenie podziału na działki budowlane, przy czym kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi dotyczącymi usytuowania budynków oraz dostęp do drogi publicznej;
- 4) minimalną wielkość działki pod zabudowę jednorodzinną w formie wolnostojącej o powierzchni 450 m<sup>2</sup>;
- 5) dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° ÷ 45° dla budynków mieszkalnych i od 15° ÷ 30° dla handlu i usług wolnostojących oraz garaży;
- 6) lokalizowanie miejsc postojowych i garaży - minimalna liczba stanowisk 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy od projektowanej drogi wewnętrznej - symbol KDW 2 jak na rysunku planu.

§ 11. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 4**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie **MN 4 dopuszcza się** :

- 1) lokalizację handlu i usług wolnostojących lub wbudowanych;
- 2) lokalizację garaży i miejsc postojowych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 4) lokalizację terenów zieleni urządzonej.

3. Na terenie **MN 4 nie dopuszcza się** :

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MN 4** :

- 1) forma architektoniczna, materiały użyte do wykończenia elewacji i kolorystyka powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i do 1 kondygnacji dla handlu i usług wolnostojących;
- 3) dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° ÷ 45° dla budynków mieszkalnych i od 15° ÷ 30° dla handlu i usług wolnostojących oraz garaży;
- 4) zachować istniejący podział działek budowlanych;
- 5) lokalizowanie miejsc postojowych i garaży - minimalna liczba stanowisk 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.

§ 12. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 5**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie **MN 5 dopuszcza się** :

- 1) remont istniejącego budynku mieszkalnego położonego między linią rozgraniczającą teren przeznaczenia a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) lokalizację handlu i usług wolnostojących lub wbudowanych;

- 3) lokalizację garaży i miejsc postojowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 5) lokalizację terenów zieleni urządzonej.

3. Na terenie **MN 5 nie dopuszcza się** :

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w obszarze wyznaczonym między nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren przeznaczenia.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MN 5** :

- 1) forma architektoniczna, materiały użyte do wykończenia elewacji i kolorystyka powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego i do 1 kondygnacji nadziemnej dla handlu i usług wolnostojących;
- 3) dopuszczenie podziału na działki budowlane, przy czym kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi dotyczącymi usytuowania budynków oraz dostęp do drogi publicznej;
- 4) minimalną wielkość działki pod zabudowę jednorodziną w formie wolnostojącej o powierzchni 450 m<sup>2</sup>;
- 5) dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° ÷ 45° dla budynków mieszkalnych i od 15° ÷ 30° dla handlu i usług wolnostojących oraz garaży;
- 6) lokalizowanie miejsc postojowych i garaży - minimalna liczba stanowisk 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy od osi toru kolejowego jak na rysunku planu.

§ 13. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 6**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Na terenie **MN 6 dopuszcza się** :

- 1) lokalizację handlu i usług wolnostojących lub wbudowanych;
- 2) lokalizację garaży i miejsc postojowych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 4) lokalizację terenów zieleni urządzonej.

3. Na terenie **MN 6 nie dopuszcza się** :

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obszarze wyznaczonym między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren przeznaczenia.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MN 6** :

- 1) forma architektoniczna, materiały użyte do wykończenia elewacji i kolorystyka powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i do 1 kondygnacji nadziemnej dla handlu i usług wolnostojących;
- 3) dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$  dla budynków mieszkalnych i od  $15^{\circ} \div 30^{\circ}$  dla handlu i usług wolnostojących oraz garaży;
- 4) zachować istniejący podział działek budowlanych;
- 5) lokalizowanie miejsc postojowych i garaży - minimalna liczba stanowisk 2 z uwzględnieniem miejsca w garażu;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy od osi toru kolejowego jak na rysunku planu.

§ 14. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 7**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie **MN 7 dopuszcza się** :

- 1) lokalizację handlu i usług wolnostojących lub wbudowanych;
- 2) lokalizację garaży i miejsc postojowych;
- 3) lokalizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszych przy zachowaniu szerokości zgodnych z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 5) lokalizację terenów zieleni urządzonej.

3. Na terenie **MN 7 nie dopuszcza się** :

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MN 7** :

- 1) forma architektoniczna, materiały użyte do wykończenia elewacji i kolorystyka powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i do 1 kondygnacji dla handlu i usług wolnostojących;
- 3) dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$  dla budynków mieszkalnych i od  $15^{\circ} \div 30^{\circ}$  dla handlu i usług wolnostojących oraz garaży;
- 4) zachować istniejący podział działek budowlanych;
- 5) lokalizowanie miejsc postojowych i garaży - minimalna liczba stanowisk 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) od drogi publicznej - ulicy Gen Sikorskiego,
  - b) od drogi publicznej - ulicy Bohaterów Westerplatte, jak na rysunku planu.

§ 15.<sup>4)</sup> 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **U1**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. Na terenie **U1 dopuszcza się**:

- 1) lokalizację dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla obsługi terenu;

- 2) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację zieleni urządzonej;
- 4) realizację miejsc parkingowych w formie parkingów otwartych lub wbudowanych;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury: ławek, śmietników i latarni, w grupach zawierających każdy z tych obiektów lub przynajmniej w konfiguracji 1 ławka i 1 śmietnik na 5 latarni.

3. Na terenie **U1** zakazuje się:

- 1) realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **U1** :

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2.5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej w stosunku do powierzchni tej działki: 80%;
- 4) minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m (dla obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej – 40 m);
- 6) maksymalny poziomy wymiar gabarytowy obiektów budowlanych: 50 m;
- 7) geometria dachów: kąt nachylenia połaci do 45°;
- 8) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, gont bitumiczny;
- 9) kolorystyka tynków obiektów budowlanych: jasne, pastelowe;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w osi linii rozgraniczających teren U1 od strony zachodniej,
  - b) 4 m od linii rozgraniczających teren U1 od strony zachodniej i północno – zachodniej;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu od strony drogi KDW 1 i sąsiadujących dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem;
- 12) minimalna ilość miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce na 15 pracowników,
  - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m<sup>2</sup> - 4 miejsca na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

5. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 12 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-90°.

6. Pozostałe zasady jak w §25.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ** oznaczony na rysunku planu symbolem **E-ZP 1** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia elektroenergetyczne.

2. Na terenie **E-ZP 1 dopuszcza się** :

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenu;

- 2) remonty istniejącego obiektu i urządzeń;
- 3) użytkowanie urządzeń i obiektów oraz terenu zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 4) lokalizację terenów zieleni urządzonej.

3. Na terenie **E-ZP 1 nie dopuszcza się** :

- 1) lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 17. 1. Wyznacza się **TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ** oznaczony na rysunku planu symbolem **E-ZP 2** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia elektroenergetyczne.

2. Na terenie **E-ZP 2 dopuszcza się** :

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 2) remonty istniejącego obiektu i urządzeń;
- 3) użytkowanie urządzeń i obiektów oraz terenu zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 4) lokalizację terenów zieleni urządzonej.

3. Na terenie **E-ZP 2 nie dopuszcza się** :

- 1) lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 17a.<sup>5)</sup> 1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **E1**, z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia elektroenergetyczne.

2. Na terenie **E1 dopuszcza się**:

- 1) lokalizację dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla obsługi terenu;
- 2) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację zieleni urządzonej;

3. Na terenie **E1 zakazuje się**:

- 1) realizacji od strony dróg pełnego ogrodzenia a także ogrodzeń składających się z betonowych i żelbetonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **E1** :

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej w stosunku do powierzchni tej działki: 40%;
- 4) minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 6) maksymalny poziomy wymiar gabarytowy obiektów budowlanych: 6 m;
- 7) geometria dachów: kąt nachylenia połaci do 45°;
- 8) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, gont bitumiczny;

- 9) kolorystyka tynków obiektów budowlanych: jasne, pastelowe;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających teren E1 od strony północno - zachodniej - 4 m;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu od strony sąsiadującej drogi publicznej, leżącej poza obszarem objętym planem;
- 12) minimalna ilość miejsc parkingowych: 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia: 50 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 5 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-90°.

6. Pozostałe zasady jak w §25.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **KS 1**, z podstawowym przeznaczeniem pod parking.

2. Na terenie **KS 1 dopuszcza się** :

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 2) lokalizację terenów zieleni urządzonej;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku.

3. Na terenie **KS 1 nie dopuszcza się** lokalizacji obiektów nie związanych z obsługą ruchu.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KS 1** :

- 1) utrzymuje się istniejącą stację elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem wymiany i remontu;
- 2) nawierzchnia miejsc postojowych utwardzona;
- 3) wody opadowe z terenu parkingu należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **KS 2**, z podstawowym przeznaczeniem pod garaże i usługi.

2. Na terenie **KS 2 dopuszcza się** :

- 1) lokalizację handlu w istniejącym obiekcie usługowym;
- 2) remonty, rozbudowę oraz przebudowę istniejącego obiektu budowlanego;
- 3) lokalizację parkingu;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;
- 5) lokalizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszych przy zachowaniu szerokości zgodnych z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 7) lokalizację terenów zieleni urządzonej.

3. Na terenie **KS 2 nie dopuszcza się** :

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) składowania odpadów niebezpiecznych, szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;

- 3) prowadzenia działalności mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm poza granice terenu będącego we władaniu inwestora;
- 4) lokalizacji usług rzemieślniczo - produkcyjnych.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KS 2** :

- 1) nawierzchnia miejsc postojowych i wokół stanowisk garażowych utwardzona;
- 2) wody opadowe z terenu należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 3) przebudowa istniejącego obiektu, a także zmiana zagospodarowania terenu nie może naruszać wymagań wynikających z ustaw i rozporządzeń a w szczególności dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu.

**§ 19a.**<sup>6)</sup> 1. Wyznacza się **TEREN SKRZYŻOWANIA DRÓG - RONDA**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDR1**, z podstawowym przeznaczeniem pod fragment ronda w ciągu ulicy Bohaterów Westerplatte.

2. Na terenie **KDR1** dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację urządzeń technicznych dróg;
- 3) lokalizację zieleni urządzonej.

3. Na terenie **KDR1** zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **KDR1** : 4,3 m.

5. Pozostałe zasady jak w §25.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI - ISTNIEJĄCA DROGA WEWNĘTRZNA** w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW 1**.

2. Na terenie **KDW 1** dopuszcza się :

- 1) lokalizację urządzeń technicznych drogi;
- 2) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu;
- 3) realizację zjazdów indywidualnych i publicznych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych.

3. Na terenie **KDW 1** nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDW 1** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) szerokość jezdni minimum 6,0 m;
- 3) szerokość chodnika minimum 1,5 m;
- 4) droga nieprzelotowa.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI - PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA** w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW 2**.

2. Na terenie **KDW 2** dopuszcza się :

- 1) lokalizację urządzeń technicznych drogi;
- 2) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu;
- 3) realizację zjazdów indywidualnych i publicznych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych.

3. Na terenie **KDW 2 nie dopuszcza się** lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDW 2** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) szerokość jezdni minimum 6,0 m;
- 3) szerokość chodnika minimum 1,5 m.

§ 22. 1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI - ISTNIEJĄCA DROGA WEWNĘTRZNA** w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW 3**.

2. Na terenie **KDW 3 dopuszcza się** :

- 1) lokalizację urządzeń technicznych drogi;
- 2) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych.

3. Na terenie **KDW 3 nie dopuszcza się** lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDW 3** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 2) szerokość jezdni minimum 5,0 m;
- 3) szerokość chodnika minimum 1,5 m.

§ 23. 1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI - ISTNIEJĄCY CIĄG PIESZO-JEZDNY** w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

2. Na terenie **KP dopuszcza się** :

- 1) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 3) lokalizację ścieżki rowerowej;
- 4) lokalizację miejsc postojowych.

3. Na terenie **KP nie dopuszcza się** wjazdów i wyjazdów na istniejącą drogę publiczną - ulicę Gen. Sikorskiego.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KP** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) szerokość ciągu pieszego – jezdni minimum 5 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI - PROJEKTOWANY CIĄG PIESZO - ROWEROWY** w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPR**.

2. Na terenie **KPR dopuszcza się** :

- 1) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych.

3. Na terenie **KPR nie dopuszcza się** ruchu pojazdów samochodowych, tj. wjazdów i wyjazdów na istniejącą drogę publiczną - ulicę Gen. Sikorskiego.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KPR** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 2) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej minimum 2,0 m;



3) szerokość ciągu pieszego minimum 1,5 m.

§ 25. 1. Ustala się zasady obsługi i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej terenu objętego planem:

- 1) w zakresie komunikacji: teren dostępny z istniejących dróg publicznych; ulicy Gen. Sikorskiego i ulicy Bohaterów Westerplatte oraz poprzez istniejące drogi wewnętrzne - symbol KDW 1 i KDW 3 oraz projektowaną drogę wewnętrzną - symbol KDW 2;
- 2) w zakresie elektroenergetyki: zasilanie z istniejącej sieci poprzez przyłącza indywidualne i rozbudowę systemu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zasilanie z istniejącej z sieci miejskiej poprzez przyłącza indywidualne i rozbudowę systemu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącego wodociągu sieciowego poprzez przyłącza indywidualne i rozbudowę systemu;
- 5) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków: odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą kanalizację zbiorczą i rozbudowę systemu do oczyszczalni ścieków;
- 5a) <sup>7</sup>w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków przemysłowych z terenu **U1** : odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wstępnym oczyszczeniu;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych: poprzez istniejącą sieć kanalizacji deszczowej i rozbudowę systemu z odprowadzeniem do lokalnej sieci;
- 7) w zakresie odpadów: usuwanie odpadów komunalnych i pochodzących z prowadzonej działalności usługowo-gospodarczej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i na zasadach przyjętych w mieście. Zakazuje się składowania i unieszkodliwiania na terenie objętym planem jakichkolwiek odpadów;
- 8) w zakresie ciepłownictwa: budownictwo wielorodzinne z istniejącej kotłowni miejskiej i poprzez rozbudowę systemu, budownictwo indywidualne na bazie rozwiązań indywidualnych, tj. ekologiczne nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska np. gaz;
- 9) w zakresie telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej poprzez rozbudowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych nowo powstałych budynków w nawiązaniu do istniejącej sieci na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci;
- 9a) <sup>8</sup>w zakresie telekomunikacji dla terenów **U1** i **E1** : zapewnienie łączności poprzez sieć telekomunikacyjną, dopuszcza się budowę urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej oraz realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego;
- 10) obowiązuje oczyszczenie z substancji ropopochodnych i części stałych wód opadowych odprowadzanych z parkingów i powierzchni utwardzonych.

Sieci infrastruktury technicznej realizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych w planie pod inne zainwestowanie, pod warunkiem, że nie ograniczy to ich zagospodarowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 26. W związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna – „KROŚCIENKO IV/04” ul. Sikorskiego, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 26a. <sup>9</sup>Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości 30% dla terenów U1, E1 i KDR1.

§ 27. Traci moc uchwała Nr XXX/623/97 Rady Miasta Krosna z dnia 27 czerwca 1997r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „Krościenko IV” ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego z dnia 15 września 1997 r. Nr 19, poz. 150.

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

**§ 29.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XLIV/870/06 Rady Miasta Krosna  
z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Miasta Krosna „KROŚCIENKO IV/04” ul. Sikorskiego

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu fragmentu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „KROŚCIENKO IV/04” ul. Sikorskiego zostały złożone dwie uwagi.

1. Uwaga 1 złożona przez Pana Jana Krzanowskiego, zam. przy ul. Bohaterów Westerplatte 16/4, 38-400 Krosno.

Uwaga wniesiona podczas dyskusji publicznej – wnioskuje by powierzchnia biologicznie czynna dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem MW-U wynosiła 50%.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga została rozpatrzona negatywnie.

Wygospodarowanie w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową tak dużej powierzchni biologicznie czynnej, jak wnioskowana jest nieuzasadnione. Jej zwiększenie w stosunku do projektu planu wyłożonego do pierwszego publicznego wglądu do poziomu 35% powierzchni terenu MW-U jest i tak progiem bardzo wysokim.

2. Uwaga 2 złożona przez Panią Annę Łobaza, zam. przy ul. Niepodległości 16b/12, 38-400 Krosno

Nie wyrażenie zgody, aby w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego na części działki nr 3280/7 został zaprojektowany ciąg pieszo – rowerowy

Rozstrzygnięcie:

Uwaga została rozpatrzona negatywnie.

Projektowany przy północnej granicy działki ciąg pieszo-rowerowy, łączący projektowaną drogę wewnętrzną KDW2 z ulicą Sikorskiego stanowi zaledwie 8% powierzchni tej działki. Jest on niezbędny w tym terenie przynajmniej w zakresie obsługi ruchu pieszo-rowerowego, ponieważ teren wzdłuż ulicy Sikorskiego jest terenem działek prywatnych, zainwestowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, często ogrodzonymi – w związku z tym oddziela komunikacyjnie tereny zabudowy wielorodzinnej od ulicy Sikorskiego.

## Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XLIV/870/06 Rady Miasta Krosna  
z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Miasta Krosna „KROŚCIENKO IV/04” ul. Sikorskiego

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania**

1. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez rozbudowę istniejącej sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci.
2. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet miasta - w wypadku realizacji drogi wewnętrznej (KDW2) oraz ciągu pieszo-rowerowego (KPR). Dla pozostałych inwestycji, budżet miasta, w wypadku realizacji inwestycji przez miasto.
3. Przewiduje się następujące nakłady:

Rodzaj inwestycji	Jednostka odniesienia	Cena jednostkowa w zł	Do wykonania około	Szacunkowy koszt w zł
Droga wewnętrzna oznaczona w planie symbolem KDW2	1 m.b. drogi o szerokości 6 m. z chodnikiem obustronnym	3.000,00	200	600.000,00
Ciąg pieszo-rowerowy oznaczony w planie symbolem KPR	m <sup>2</sup>	100,00	130	13.000,00
Parking i dojazdy na terenie oznaczonym w planie symbolem MW-U	m <sup>2</sup>	370,00	1000	370.000,00
Sieć elektryczna kablowa YAKY 4x120	1m	69,50	150	10.425,00
Sieć gazowa niskiego ciśnienia z rur PE DN100	1m	204,00	130	26.520,00
Sieć ciepła 2xDN 150	1m	1.298,00	100	129.800,00
Sieć wodociągowa PE DN 100	1m	404,00 zł	120	48.480,00
Sieć kanalizacyjna z rur PCV DN 200	1m	281,00 zł	170	47.770,00
Kanalizacja deszczowa DN 150	1m	264,00 zł	150	39.600,00
Linia oświetlenia zewnętrznego – drogi	1m	98,00 zł	220	21.560,00
Linia oświetlenia zewnętrznego - wewnątrzsiedlowa	1m	108,00 zł	200	21.600,00

Łączny szacunkowy koszt realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej wynosi 1.328.755,00 zł.

4. Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- realizacja inwestycji z zakresu komunikacji w roku 2007,
- realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej następować będzie wyprzedzająco w stosunku do realizacji zainwestowania mieszkaniowego wielorodzinnego i usługowo – administracyjnego.

5. Dopuszcza się realizowanie ww. inwestycji wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

## Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr XXXIX/750/13

Rady Miasta Krosna z dnia 27 lutego 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Krosna „KROŚCIENKO IV-04”,  
ul. Sikorskiego**ROZSTRZYGNĘCIE****O sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Krosna uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „KROŚCIENKO IV-04” ul. Sikorskiego przyjmuje ustalenia zmiany planu, stwierdzając, że uchwalenie zmiany planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miasta Krosna wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

1. Zapisane w zmianie planu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.), finansowane będą z budżetu Miasta Krosna.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno - prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80 poz. 526 z późn. zm.).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2009 r. Nr 157 poz. 1240).

---

<sup>1)</sup> w brzmieniu ustalonym przez §1. pkt 1 lit. a) uchwały Nr XXXIX/750/13 Rady Miasta Krosna z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KROŚCIENKO IV/04” ul. Sikorskiego (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 1977 z dnia 19 kwietnia 2013 r.), który wszedł w życie z dniem 3 maja 2013 r.

<sup>2)</sup> w brzmieniu ustalonym przez §1. pkt 1 lit. b) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 3 maja 2013 r.

<sup>3)</sup> w brzmieniu ustalonym przez §1. pkt 1 lit. c) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 3 maja 2013 r.

<sup>4)</sup> w brzmieniu ustalonym przez §1. pkt 2 uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 3 maja 2013 r.

<sup>5)</sup> w brzmieniu ustalonym przez §1. pkt 3 uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 3 maja 2013 r.

<sup>6)</sup> w brzmieniu ustalonym przez §1. pkt 4 uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 3 maja 2013 r.

<sup>7)</sup> w brzmieniu ustalonym przez §1. pkt 5 lit. a) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 3 maja 2013 r.

<sup>8)</sup> w brzmieniu ustalonym przez §1. pkt 5 lit. b) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 3 maja 2013 r.

<sup>9)</sup> w brzmieniu ustalonym przez §1. pkt 6 uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 3 maja 2013 r.