

Uchwała Nr XVII/265/07
Rady Miasta Krosna
z dnia 26 października 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Krosna „Turaszówka VII”**

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

uchwała się, co następuje:

Dział I. Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosno uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/834/98 Rady Miejskiej w Krośnie z dnia 15.06.1998 r. zmienionego uchwałą Rady Miasta Krosna Nr L III/1001/06 z dnia 26.07.2006 r., uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka VII”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 102,68 ha, ograniczony od południa i zachodu granicą administracyjną miasta Krosna i Gminy Jedlicze, od północy granicą obowiązującego Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „Turaszówka II”, od wschodu granicą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „Turaszówka III” i ciekim wodnym „Małka”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:

- a) granic obszaru objętego planem,
- b) granic obszaru zamkniętego,
- c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
- d) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-18,
- e) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób użytkowania,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
- 3) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 5) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji oraz usług bytowych, w obiektach wbudowanych lub wolnostojących wraz z obsługującymi je terenami,
- 6) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr,
- 7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 100 m² oraz usługi gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności i drobne rzemiosło,
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie nie powoduje pogorszenia standardów jakości środowiska,
- 9) **usługach centrotwórczych** – należy przez to rozumieć usługi charakterystyczne dla centrum miasta, gromadzące większą grupę ludności nastawioną na zaspokojenie potrzeb z dziedziny kultury, rekreacji, wypoczynku i usług komercyjnych (handel, gastronomia, itp.),

- 10) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, do której niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich, służącej za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla miasta obiektów, w tym z zakresu usług centrotwórczych.
- 11) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiadujących terenów funkcji mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej,
- 12) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej, od strony dróg publicznych,
- 13) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) U - tereny zabudowy usługowej,
- 3) R - tereny rolnicze,
- 4) ZC - teren cmentarza ,
- 5) ZR - tereny zieleni nieurządzonej,
- 6) ZU - tereny zieleni urządzonej,
- 7) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
- 8) KDL, - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej,
KDD tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej,
- 9) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 10) KP - tereny obsługi komunikacyjnej.

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

- 1) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 3) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

Dział II. Ustalenia ogólne

§ 4

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych w granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej;
- 2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizacji zabudowy zagrodowej;
- 3) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów gospodarczo-garażowych typu „blaszak”;
- 4) nakaz lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę, przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę pod warunkiem; nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany, zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych;
- 6) dopuszcza się realizację reklam w terenach zabudowy z wyjątkiem terenów 1.U.2 i 2.U.1 w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,0 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m²,
 - c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury,
- 7) zabrania się realizacji reklam:
 - a) na terenach zieleni nieurządzonej, urządzonej i izolacyjnej,
 - b) w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem – realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U i MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 3) chronić potok Małka wraz z jej obudową biologiczną, istniejącą roślinność przydrożną i przywodną poprzez:
 - utrzymanie i konserwację naturalnego koryta potoku,
 - przeznaczenie terenów w rejonie p.Małka pod zielone użytki rolne.
- 4) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu naturalnych potoków, realizować zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 5) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem, w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Krosno” Nr 432 w tym;
 - zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
 - objęcie kanalizacją zbiorową wszystkich zwodociągowanych terenów mieszkaniowych, które dotychczas takiej kanalizacji nie posiadają,
- 6) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną dla wydzielonych kategorii terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Dziale III niniejszej uchwały;
- 7) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz min. 50% udziale gatunków zimozielonych – dla obiektów produkcyjno-wytwórczych;
- 8) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów;
- 9) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi.

3. Zasady kształtowania nowych działek budowlanych:

- 1) dopuszcza się podział i zmianę wskazanego na rysunku planu projektowanego podziału terenu w przypadku nowych działek budowlanych pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy, układu komunikacyjnego i dostępności do drogi publicznej według zapotrzebowania, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej pod projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ; 700 m² - dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² - dla zabudowy bliźniaczej i 300 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - b) dla zabudowy usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U – 700 m².
- 2) zachować minimalne szerokości frontów nowych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ; 18 m - dla zabudowy wolnostojącej, 12m - dla zabudowy bliźniaczej i 9m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się.
- 3) obowiązek zachowania kąta położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zachować obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od krawędzi skrajnego toru określone na rysunku planu dla terenu zamkniętego – 20,0 m;

- 4) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od linii rozgraniczających drogi –
 - a) 1.KDL:
 - 1.KDL.1 – 13,0 m,
 - 1.KDL.2 i 1.KDL.3 – 8,0 m.
 - b) 1.KDD:
 - 1.KDD.1 i 1.KDD.2 – 12,5 m,
 - 1.KDD.3, 1.KDD.4, 1.KDD.5, 1.KDD.6, 1.KDD.7 – 8,0 m
 - c) 1.KDW – 5 m,
 - d) 2.KDW.1 – 5,5 m,
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 3 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla biur, administracji – 1 miejsce postojowe na 20,0 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne.
- 6) ustalenia w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachów** - obowiązek stosowania dachów, o nachyleniu połaci dachowej 0-35° za wyjątkiem przypadku wymienionym § 6 ust. 3 pkt 6. Zakaz realizacji obiektów mieszkalnych z dachami, uskokowymi i asymetrycznymi,
 - b) **pokrycie dachu** - zakaz stosowania materiałów typu eternit oraz zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o kącie nachylenia powyżej 15°,
 - c) **ściany budynków mieszkalnych** - zakaz stosowania okładzin typu Siding, blacha,
 - d) **układ kalenic** określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego dla działek o szerokości nieprzekraczającej 16,0 m,
 - e) **ogrodzenia** - realizować ogrodzenia z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, kamień itp.), metal, kuty metal. Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych przęsł betonowych, od strony dróg publicznych,
 - f) ustalenia lit. a w zakresie architektury nie odnoszą się do obiektów w terenach oznaczonych symbolem 2.MN.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

- 1) dla podniesienia standardów życia mieszkańców wyznacza się obszary

przestrzeni ogólnodostępnej obejmujące zespoły:

- a) usług centrotwórczych w ramach terenów 1.U.2, 2.U.1 i 1.ZU.1,
 - b) usług publicznych,
 - c) zieleni urządzonej, placów,
 - d) ścieżek rowerowych.
- 2) dla przestrzeni ogólnodostępnej, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
- a) komunikacji: ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych i likwidacji progów wysokościowych,
 - b) obiektów usługowych.
- 3) w przestrzeni ogólnodostępnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się wkomponowanie reklam w elementy małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji kiosków z prasą,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, usługowych, które mogą być uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej tj. stacje paliw, składy materiałów budowlanych, baz transportowych, stacji kontroli pojazdów, produkcji rolnej.

6. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system komunikacyjny Krosna w obrębie planu oparty jest o:
- a) elementy układu wspomagającego: ulicę Wyspiańskiego (1.KDL.1, 1.KDL.2) łączącą dzielnicę Turaszówka z Aleją Jana Pawła II, która stanowi fragment drogi Sanok – Jasło i zapewnia dojazd do centrum Krosna. Ciąg komunikacyjny ulicy Wyspiańskiego prowadzi jednocześnie ruch tranzytowy w kierunku miejscowości Jedlicze,
 - b) projektowane elementy układu; drogę 1.KDL.1 łączącą ulicę Wyspiańskiego z ulicą Klonową i drogę 1.KDD.2 projektowaną przez zachodnią część obszaru objętego planem, zapewniającą połączenie ulicy Wyspiańskiego z ulicą Bema.
- 2) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 4 pkt 5, dla projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 3) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdu) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) dopuszcza się wydzielenie innych niż na rysunku planu terenów dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym i sięgaczy dojazdowych pod warunkiem, że:

- a) minimalna szerokość noworealizowanej drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających wyniesie 6,0 m i nie przekroczy długości 100,0 m,
 - b) minimalna szerokość noworealizowanych sięgaczy dojazdowych w liniach rozgraniczających wyniesie:
 - dla sięgaczy do 50,0 m długości - 5,0 m,
 - dla sięgaczy powyżej 50,0 m do 100,0 m długości - 6,0 m,
 - dla sięgaczy powyżej 100,0 m długości - 10,0 m,
 - c) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy, umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
- 5) dopuszcza się wydzielenie innych niż na rysunku planu ścieżek pieszych i rowerowych;
- 6) w terenach dróg publicznych zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

7. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami ustala się:**
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w mieście Krosno,
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem z magistrali Ø100 mm w ul. Reja i ul. Wyspiańskiego poprzez istniejące i projektowane wodociągi rozdzielcze,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej ustala się:**
 - a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Krośnie poprzez istniejący i projektowany zbiorczy system kanalizacyjny do kolektora sanitarnego ks Ø200 mm biegnącego w terenach położonych wzdłuż ulic Reja i Wyspiańskiego,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć

- kanalizacyjna – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Krosno,
- d) odprowadzenie wód opadowych z obszaru objętego planem poprzez istniejące kanały grawitacyjne do kolektora deszczowego Ø315 w ul. Wyspiańskiego,
 - e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
zaopatrzenie w gaz ziemny z gazociągu średniego ciśnienia Ø300 biegnącego wzdłuż torów kolejowych oraz wysokiego ciśnienia Ø300 biegnącego w centralnej części obszaru objętego planem, poprzez istniejącą i projektowaną sieć zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) w zakresie infrastruktury energetycznej ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji GPZ Krosno poprzez istniejące napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN 30 i 15 kV oraz słupowe stacje transformatorowe,
 - b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
 - c) szczegółowy przebieg sieci i lokalizację nowych stacji należy określić na etapie projektu budowlanego
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów wmontowanych w dachy budynków,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw -mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
- 7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej ustala się:
zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów szczególnych.

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

- 1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych;
- 2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących elektro-

energetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów średnio i wysokoprężnych. Zachować szerokości pasów technicznych dla gazociągów średnioprężnych o przekroju $\varnothing 300 - 1,5\text{m}$ a dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy $\varnothing 200 - 15,0\text{m}$ na każdą stronę licząc od zewnętrznej ścianki gazociągu;

- 3) nasadzenia drzew i krzewów lokalizować w odległości min. 5m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
- 4) w terenach 1.MN.10 i 2.U.1 dopuszcza się realizację inwestycji w pasach technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 2 zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 5) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości - zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 3,0 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego. Działania inwestycyjne na obszarach zmeliorowanych wskazanych na rysunku planu realizować zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. W pasie między 50,0 m, a 150,0 m realizacja w/w inwestycji pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami o cmentarzach;
- 7) zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 15,0 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Małka;
- 8) obowiązuje zakaz zabudowy, grodzenia i zalesiania terenów oznaczonych na mapie symbolami „w”(wody), „wp”(wody płynące) i „dr”(drogi).

Dział III. Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 5

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (48,55 ha), oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN.1 (0,96 ha), 1.MN.2 (0,24 ha), 1.MN.3 (3,43 ha), 1.MN.4 (4,00 ha), 1.MN.5 (5,84 ha), 1.MN.6 (0,75 ha), 1.MN.7 (3 ha), 1.MN.8 (3,95 ha), 1.MN.9 (2,37 ha), 1.MN.10 (4,1 ha), 1.MN.11 (0,38 ha), 1.MN.12 (0,87 ha), 1.MN.13 (1,22 ha), 1.MN.14 (3,08 ha), 1.MN.15 (3,73 ha), 1.MN.16 (0,83 ha), 1.MN.17 (4,1 ha), 1.MN.18 (4,6 ha) i 1.MN.19 (1,1 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym

przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni użytkowej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe;
- 2) remont, rozbudowę, odbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.);
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych;
- 5) realizację ogólnodostępnych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (place zabaw, boiska).

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
- 2) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu funkcji usługowej – 1000 m²;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 10,0 m;
- 4) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 4,5 m;
- 5) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1,0 m;
- 6) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połąci dachowej skierowanej do kierunku drogi oraz zgodnie z § 4 w ust. 4 pkt 6 lit. d niniejszej uchwały;
- 7) zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej.

4. W terenach oznaczonych symbolami 1.MN.6 i 1.MN.9 w części położonej w pasie izolującym teren cmentarzy (50 - 150,0 m od granicy cmentarza) obowiązek podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami szczególnymi o cmentarzach.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (9,96 ha), oznaczone na rysunku planu symbolami 2.MN.1 (3,15 ha), 2.MN.2 (2 ha), 2.MN.3 (2,24 ha) i 2.MN.4 (2,57 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym

przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni użytkowej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe;
- 2) remont, rozbudowę, odbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.);
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych;
- 5) realizację ogólnodostępnych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (place zabaw, boiska).

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
- 2) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu funkcji usługowej – 1000 m²;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych – wysokość obiektów do 10,0 m;
- 4) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6,0 m;
- 5) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1,0 m;
- 6) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 25-35° z dopuszczeniem przyczółków i naczółków,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 15-35°,
- 7) zakaz realizacji obiektów mieszkalnych z dachami pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi;
- 8) dopuszcza się realizację stropodachów zielonych, pokrytych żwirem i tarasów na dachu;
- 9) obowiązek stosowania pokrycia dachu typu dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek (blacha dachówkowa), gont;
- 10) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi 1.KDD.2 oraz zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 6 lit. d;
- 11) zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej.

4. W terenie oznaczonym symbolem 2.MN.2, w części położonej w pasie izolującym teren cmentarny (50 – 150 m od granicy cmentarza) obowiązek podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami szczególnymi o cmentarzach.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 2 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 7

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej (0,66 ha)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U.1 (0,53 ha)** i **1.U.2 (0,13 ha)** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W granicach terenów 1.U.1 i 1.U.2 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług rzemieślniczych;
- 2) funkcję mieszkaniową związaną z usługą;
- 3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym;
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60%;
- 2) wysokość budynków – do 12,0 m;
- 3) zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 4) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 5 niniejszej uchwały.

4. W terenie oznaczonym symbolem 1.U.1, w części położonej w pasie izolującym teren cmentarny (50–150 m od granicy cmentarza), obowiązek podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami szczególnymi o cmentarzach.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej (8,4 ha)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W granicach terenu 2.U.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową związaną z usługą;
- 2) lokalizację usług rzemieślniczych, zakładów produkcji, zakładów przetwórstwa roślinnego;

- 3) realizację obiektów obsługi ruchu samochodowego (handel, gastronomia, serwis samochodowy);
- 4) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury (wiaty, zadaszenia, itp.);
- 5) remont, rozbudowę, odbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
- 6) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, w tym stacji bazowej telefonii cyfrowej;
- 7) realizację zieleni urządzonej;
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdných.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 80%;
- 2) wysokość budynków – do 12,0 m;
- 3) zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 4) działalność usługowo-produkcyjną prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych i postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług z tym, że dla obiektów usługowych należy zachować wskaźniki zawarte w § 4 ust. 4 pkt 5 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 3 TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

§ 9

1. Wyznacza się tereny rolnicze (18,63 ha), oznaczone na rysunkach planu symbolami 1.R.1 (14,06 ha) i 1.R.2 (4,57 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska;
- 2) uprawy ogrodnicze;
- 3) wody otwarte.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4 TERENY ZIELENI I WÓD

§ 10

1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej (1,67 ha), oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZR.1 (0,49 ha), 1.ZR.2 (0,18 ha), 1.ZR.3 (0,15 ha), 1.ZR.4 (0,36 ha), 1.ZR.5 (0,14 ha) i 1.ZR.6 (0,35 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne oraz obudowę biologiczną potoku Małka.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki itp.) w ramach urządzania ciągów spacerowych;
- 2) realizację pomostów i urządzeń wodnych;
- 3) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych i dojazdów do działek budowlanych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, trwale związanej z gruntem.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11

1. Wyznacza się teren cmentarza (0,24 ha), oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZC.1 z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz grzebalny.

2. W granicach terenu 1.ZC.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki itp.);
- 2) realizację ciągów pieszych.

3. W granicach terenu 1.ZC.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 70% powierzchni ogólnej cmentarza;
- 2) zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 3) obowiązek wydzielenia zielenią wysoką miejsca na odpady.

4. W granicach terenu 1.ZC.1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów niezwiązanych z funkcją podstawową.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej (4,39 ha)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZI.1** (0,38 ha), **1.ZI.2** (0,14 ha), **1.ZI.3** (0,05 ha), **1.ZI.4** (1,93 ha), **1.ZI.5** (0,22 ha), **1.ZI.6** (0,77 ha) i **1.ZI.7** (0,9 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią izolacyjną wysoką i niską.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, pomniki, itp.);
- 2) realizację ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych i dojazdów do działek budowlanych;
- 3) remont istniejącej zabudowy.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 3.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej (0,41 ha)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZU.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzonej przy cmentarzu parafialnym.

2. W granicach terenu 1.ZU.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) realizację małej architektury (oświetlenie, kapliczki itp.);
- 2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizację obiektu handlowego z artykułami związanymi z obsługą cmentarza (kwiaty, znicze itp.).

3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 ustala się:

- 1) wysokość obiektu – do 6,0 m;
- 2) powierzchnia użytkowa do 60 m².

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów 1.ZU.1:

- 1) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, zadaszenia, chodniki);
- 2) zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami szczególnymi o cmentarzach.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 5 **TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 14

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych (2,33 ha)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL.1 (0,78 ha)**, **1.KDL.2 (0,28 ha)** i **1.KDL.3 (1,27 ha)** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.);
- 3) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) budowę zatok z miejscami postojowymi;
- 5) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych;
- 6) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni;
- 7) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi;
- 8) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych;
- 9) inne nie wymienione w pkt 1 – 8, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 3 w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, max. szerokość jezdni 7,0 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych (4,23 ha)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD.1 (0,59 ha)**, **1.KDD.2 (1,27 ha)**, **1.KDD.3 (0,86 ha)**, **1.KDD.4 (0,75 ha)**, **1.KDD.5 (0,27 ha)**, **1.KDD.6 (0,36 ha)** i **1.KDD.7 (0,31 ha)** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.);
- 3) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) budowę zatok z miejscami postojowymi;
- 5) budowę ścieżek rowerowych i tras szlak w turystycznych;
- 6) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni;
- 7) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi;
- 8) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych;
- 9) inne nie wymienione w pkt 1 – 8, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 3 w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

4. Lokalizacja drogi 1.KDD.2 na odcinku styku z terenem zamkniętym zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi odległości od terenów kolejowych.

5. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem i przewężeniem w rejonie skrzyżowań, max. szerokość jezdni 6,0 m.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych (1,19 ha)**, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDW.1 (0,06 ha), 1.KDW.2 (0,31 ha), 1.KDW.3 (0,36 ha), 1.KDW.4 (0,09 ha), 1.KDW.5 (0,11 ha) i 1.KDW.6 (0,26 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych;
- 2) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi;
- 3) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych;
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdnym.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 6,0 m z poszerzeniem

w rejonie skrzyżowań, max. szerokość jezdni 5,0 m; droga 1.KDW.1 zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

4. Droge wewnętrzną oznaczoną symbolem 1.KDW.5 realizować w formie ciągu pieszo-jezdnego.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych (0,49 ha)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDW.1 (0,07 ha)**, **2.KDW.2 (0,09 ha)**, **2.KDW.3 (0,11 ha)**, **2.KDW.4 (0,1 ha)**, **2.KDW.5 (0,06 ha)** i **2.KDW.6 (0,06 ha)** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych;
- 2) budowę ścieżek rowerowych;

3. Drogi wyznaczone w ust. 1 dopuszcza się do realizacji w formie ciągów pieszo-jezdnych.

4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, max. szerokość jezdni 4,0 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18

1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacyjnej (0,23 ha)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod parking.

2. W granicach terenu 1.KP.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m² powierzchni zabudowy;
- 2) zieleni urządzoną;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury (zadaszenia, pomniki itp.).

3. W granicach terenu 1.KP.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 4,0 m;
- 2) wjazd, plac manewrowy i postojowy realizować jako nawierzchnię

- nieutwardzoną lub utwardzoną ażurowymi płytami betonowymi (parking w zieleni),
- 3) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenie ich po uprzednim podczyszczeniu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Dział IV. Ustalenia przejściowe

§ 19

Tereny objęte planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 20

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

- 1) dla terenów o symbolach MN i U, - 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów - 0 %.

Dział V. Ustalenia końcowe

§ 21

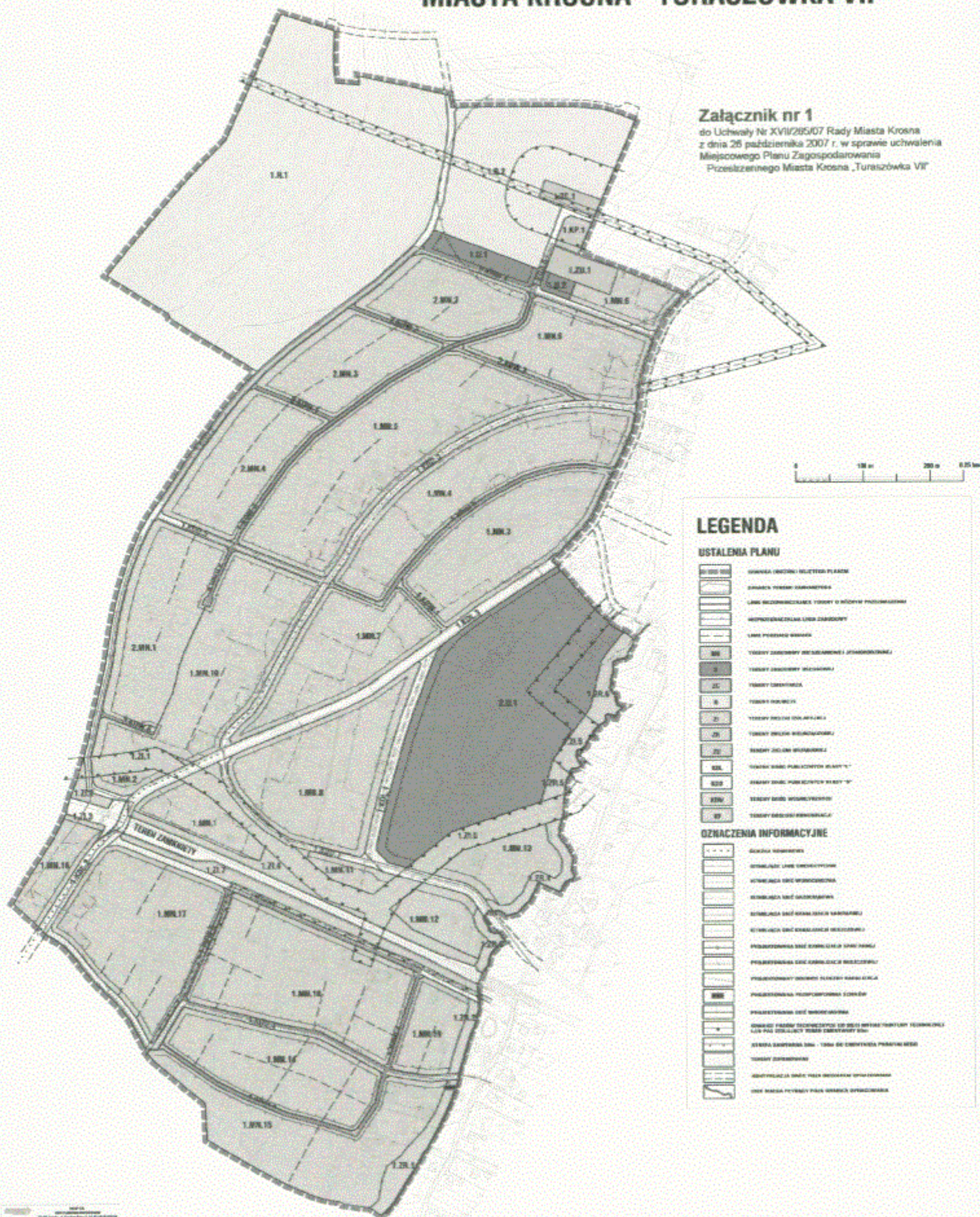
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

§ 22

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Szyf



do Uchwały Nr XVII/285/07 Rady Miasta Krośna
z dnia 26 października 2007 r. w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Miasta Krośna „Tunisówka VII”

LEGENDA

USTALENIA PLANU

000000	OWNER (INDIVID) SELECTED PLAZM
000001	OWNER'S TREASURER (INDIVIDUAL)
000002	LINE DISCOUNTS (TODAY'S DISCOUNT PROHIBITED)
000003	ADDITIONAL LINES (LINES)
000004	LINE PROCEEDS (LINES)
000005	TODAY'S DISCOUNT (DISCOUNT) (DISCOUNT)
000006	TODAY'S DISCOUNT (DISCOUNT)
000007	TODAY'S DISCOUNT
000008	TODAY'S DISCOUNT
000009	TODAY'S DISCOUNT
000010	TODAY'S DISCOUNT
000011	TODAY'S DISCOUNT
000012	TODAY'S DISCOUNT
000013	TODAY'S DISCOUNT
000014	TODAY'S DISCOUNT
000015	TODAY'S DISCOUNT
000016	TODAY'S DISCOUNT
000017	TODAY'S DISCOUNT
000018	TODAY'S DISCOUNT
000019	TODAY'S DISCOUNT
000020	TODAY'S DISCOUNT
000021	TODAY'S DISCOUNT
000022	TODAY'S DISCOUNT
000023	TODAY'S DISCOUNT
000024	TODAY'S DISCOUNT
000025	TODAY'S DISCOUNT
000026	TODAY'S DISCOUNT
000027	TODAY'S DISCOUNT
000028	TODAY'S DISCOUNT
000029	TODAY'S DISCOUNT
000030	TODAY'S DISCOUNT
000031	TODAY'S DISCOUNT
000032	TODAY'S DISCOUNT
000033	TODAY'S DISCOUNT
000034	TODAY'S DISCOUNT
000035	TODAY'S DISCOUNT
000036	TODAY'S DISCOUNT
000037	TODAY'S DISCOUNT
000038	TODAY'S DISCOUNT
000039	TODAY'S DISCOUNT
000040	TODAY'S DISCOUNT
000041	TODAY'S DISCOUNT
000042	TODAY'S DISCOUNT
000043	TODAY'S DISCOUNT
000044	TODAY'S DISCOUNT
000045	TODAY'S DISCOUNT
000046	TODAY'S DISCOUNT
000047	TODAY'S DISCOUNT
000048	TODAY'S DISCOUNT
000049	TODAY'S DISCOUNT
000050	TODAY'S DISCOUNT
000051	TODAY'S DISCOUNT
000052	TODAY'S DISCOUNT
000053	TODAY'S DISCOUNT
000054	TODAY'S DISCOUNT
000055	TODAY'S DISCOUNT
000056	TODAY'S DISCOUNT
000057	TODAY'S DISCOUNT
000058	TODAY'S DISCOUNT
000059	TODAY'S DISCOUNT
000060	TODAY'S DISCOUNT
000061	TODAY'S DISCOUNT
000062	TODAY'S DISCOUNT
000063	TODAY'S DISCOUNT
000064	TODAY'S DISCOUNT
000065	TODAY'S DISCOUNT
000066	TODAY'S DISCOUNT
000067	TODAY'S DISCOUNT
000068	TODAY'S DISCOUNT
000069	TODAY'S DISCOUNT
000070	TODAY'S DISCOUNT
000071	TODAY'S DISCOUNT
000072	TODAY'S DISCOUNT
000073	TODAY'S DISCOUNT
000074	TODAY'S DISCOUNT
000075	TODAY'S DISCOUNT
000076	TODAY'S DISCOUNT
000077	TODAY'S DISCOUNT
000078	TODAY'S DISCOUNT
000079	TODAY'S DISCOUNT
000080	TODAY'S DISCOUNT
000081	TODAY'S DISCOUNT
000082	TODAY'S DISCOUNT
000083	TODAY'S DISCOUNT
000084	TODAY'S DISCOUNT
000085	TODAY'S DISCOUNT
000086	TODAY'S DISCOUNT
000087	TODAY'S DISCOUNT
000088	TODAY'S DISCOUNT
000089	TODAY'S DISCOUNT
000090	TODAY'S DISCOUNT
000091	TODAY'S DISCOUNT
000092	TODAY'S DISCOUNT
000093	TODAY'S DISCOUNT
000094	TODAY'S DISCOUNT
000095	TODAY'S DISCOUNT
000096	TODAY'S DISCOUNT
000097	TODAY'S DISCOUNT
000098	TODAY'S DISCOUNT
000099	TODAY'S DISCOUNT

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	BOUNDA MEMBERS
	ESTABLISHED LINE ORIENTATION
	VERIFICATION OF INFORMATION
	REINFORCEMENT OF INFORMATION
	ESTABLISHED LINE ORIENTATION
	REINFORCEMENT OF INFORMATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION
	PROBATIONARY LINE ORIENTATION

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Szyb

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XVII/265/07 Rady Miasta Krosna
z dnia 26 października 2007 r. w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Krosna „Turaszówka VII”

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „Turaszówka VII”.**

Rada Miasta Krosna po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami
podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta Krosna w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego, które
przedstawiają się następująco:

1) uwaga nr 1 - dotyczy dz. nr 1109;

Treść uwagi: Sprzeciw dotyczący przebiegu drogi 1.KDW.4 oraz drogi 1.KDD.2.;

Rozstrzygnięcie:

Uwaga rozpatrzona negatywnie ze względu na konieczność zapewnienia
prawidłowego dojazdu do wyznaczonych terenów budowlanych i zachowania
minimalnych warunków wynikających z Ustawy o Drogach Publicznych.

2) uwaga nr 2 - dotyczy dz. nr 1213/4, 1213/5, 776/3;

Treść uwagi: Wniosek o włączenie działek 1213/4, 1213/5 oraz 776/3 w obręb
działek budowlanych.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga rozpatrzona negatywnie w części dotyczącej przeznaczenia działek
1213/4 i 1213/5 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze względu na
położenie w kompleksie terenów usługowych niezbędnych dla zapewnienia
terenów rozwoju przedsiębiorczości w mieście oraz konieczności zachowania
zgodności ze studium m. Krosno.

Uwaga nieuwzględniona dla działki 776/3 ze względu na położenie poza
obszarem opracowania.

3) uwaga nr 3 - dotyczy dz. nr 1108/2, 1107;

Treść uwagi: Sprzeciw dotyczący przebiegu drogi 1.KDW.4. oraz drogi 1.KDD.2.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga rozpatrzona negatywnie w części dotyczącej przesunięcia drogi na
obwód innej (sąsiedniej) gminy. Realizując miejscowe plany zagospodarowania
przestrzennego władze miasta mogą dysponować jedynie terenami położonymi
w granicach administrowanej jednostki. Przesunięcie planowanej drogi na obszar
gminy Jedlicze nie jest możliwe.

4) uwaga nr 4 - dotyczy dz. nr 1106;

Treść uwagi: Sprzeciw dotyczący przebiegu drogi 1.KDW.4. oraz drogi 1.KDD.2.;

Rozstrzygnięcie:

Uwaga rozpatrzona negatywnie w części dotyczącej przesunięcia drogi na obręb innej (sąsiedniej) gminy. Realizując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego władze miasta mogą dysponować jedynie terenami położonymi w granicach administrowanej jednostki. Przesunięcie planowanej drogi na obszar gminy Jedlicze nie jest możliwe.

5) uwaga nr 5 - dotyczy dz. nr 1105;

Treść uwagi: Sprzeciw dotyczący poszerzenia ul. M.Reja (1.KDD.3) oraz przebiegu drogi 1.KDW.4.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga rozpatrzona negatywnie w części dotyczącej zaniechania poszerzenia ul.M.Reja (1.KDD.3) ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowego dojazdu do wyznaczonych terenów budowlanych i zachowania minimalnych warunków wynikających z Ustawy o Droгах Publicznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Szyś

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XVII/265/07 Rady Miasta Krosna
z dnia 26 października 2007 r. w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Krosna „Turaszówka VII”

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

1. Określa się zakres, termin i szacunkowy koszt realizacji inwestycji w obszarze objętym Planem, zgodnie z poniższą tabelą:

L.p.	Rodzaj inwestycji	Jednostka miernicza (mb, ha)	Cena jednostkowa zł/mb	Termin realizacji inwestycji	Szacunkowy koszt realizacji inwestycji
1.	Droga KDL o nawierzchni asfaltowej: szer. w liniach rozgraniczających 15 m szer. jezdni asfaltowej 7 m szer. Chodnika 6 m szer. pasa zieleni 2 m oświetlenie	1.KDL.1 – 508 mb 1.KDL.2 – 190 mb 1.KDL.3 – 741 mb	9 500	2010 2015	4 826 000 1 805 000 7 039 500
2.	Droga KDD o nawierzchni asfaltowej: szer. w liniach rozgraniczających 10 m szer. jezdni asfaltowej 6 m szer. chodnika 3 m szer. pasa zieleni 1 m oświetlenie	1.KDD.1 – 590 mb 1.KDD.2 – 1268 mb 1.KDD.3 – 848 mb 1.KDD.4 – 741 mb 1.KDD.5 – 263 mb 1.KDD.6 – 372 mb 1.KDD.7 – 298 mb 1.KDD.8 – 100 mb	7 000	2010 2015	4 130 000 8 876 000 5 936 000 5 187 000 1 841 000 2 604 000 2 086 000 700 000
3.	Budowa kanalizacji sanitarnej	3760 mb	650	2008-2012	2 444 000
4.	Budowa wodociągu	6199 mb	200	2008-2012	1 239 800
5.	Wykup terenów pod drogi	6 ha	20	2008-2010	1 200 000

2. Określa się sposób realizacji i źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ujętych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „Turaszówka VII”:

- 1) zadania z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą przez Miasto Krosno i jednostki podległe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) zadania budowy: miejsc postojowych, dróg publicznych, wraz z kanalizacją deszczową zbierającą wody z tych terenów oraz oświetlenia, finansowane będą: z budżetu Miasta Krosna, funduszy strukturalnych, funduszy ochrony środowiska lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu finansowania w przypadku pozyskania funduszy z innych źródeł.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „Turaszówka VII” podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowanie z budżetu Miasta Krosna ustala się w uchwale budżetowej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Słysz