



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA „STARE MIASTO – WZGÓRZE STAROMIEJSKIE”

DRUGIE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



SPORZĄDZIŁ:

Prezydent Miasta Krosna

OPRACOWANIE:

Instytut Rozwoju Miast i Regionów
ul. Targowa 45
03 - 728 Warszawa

W SKŁADZIE:

mgr inż. arch. Cezary Maliszewski
mgr inż. Agnieszka Odolecka
mgr inż. Anna Uszkur
mgr inż. Zuzanna Kopeć

WARSZAWA 2024

**UCHWAŁA NR/...../24
RADY MIASTA KROSNA
z dnia 2024 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna
„STARE MIASTO - WZGÓRZE STAROMIEJSKIE”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LII/1469/2022 Rady Miasta Krosna z dnia 28 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „STARE MIASTO – WZGÓRZE STAROMIEJSKIE”, zmienionej Uchwałą Nr LXV/1849/23 Rady Miasta Krosna z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „STARE MIASTO – WZGÓRZE STAROMIEJSKIE”, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „STARE MIASTO - WZGÓRZE STAROMIEJSKIE” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna uchwalonego Uchwałą Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r., Rada Miasta Krosna uchwala co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „STARE MIASTO - WZGÓRZE STAROMIEJSKIE”, zwany dalej planem, w granicach określonych w części graficznej planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu sporządzona na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Część graficzna planu zawiera:

- 1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów wraz z symbolami terenów, oznaczeniami graficznymi i numeracją terenów;

- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) oś kompozycyjną;
- 7) akcenty urbanistyczne;
- 8) dominanty architektoniczne;
- 9) pomniki przyrody;
- 10) strefy ochronne pomników przyrody;
- 11) punkty widokowe;
- 12) kierunki otwarcia widokowych;
- 13) osie zespołów widokowych;
- 14) strefy ekspozycji krajobrazu;
- 15) wymiary w metrach;
- 16) obszar przestrzeni publicznej;
- 17) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 18) obszary objęte wpisem do rejestru zabytków;
- 19) zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 20) granicę historycznego układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego miasta Krosna wpisanego do rejestru zabytków;
- 21) granicę historycznego układu urbanistycznego części Krosna w rejonie ulic Paderewskiego, Kościuszki i Łukasiewicza wpisanego do rejestru zabytków;
- 22) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego;
- 23) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego części Krosna w rejonie ulic Paderewskiego, Kościuszki i Łukasiewicza;
- 24) granicę Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie;
- 25) strefę A parku kulturowego;
- 26) strefę B parku kulturowego;
- 27) otulinę parku kulturowego;
- 28) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 29) granice obszaru Natura 2000 – Wisłok Środkowy z Dopływami PLH180030;
- 30) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 31) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 32) granice strefy ochronnej planowanego wału przeciwpowodziowego;
- 33) obszar osuwiska.

2. Oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu zawarte w części graficznej to:

- 1) identyfikator stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) identyfikator stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany inny niż budynek, wyróżniający się walorami artystycznymi, stanowiący znak identyfikujący miejsce w którym się znajduje;

- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach w każdej formie o spadku połąci dachowych do 12°;
- 3) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek lub detal architektoniczny wyróżniający się w zabudowie miejskiej poprzez swoje położenie, ekspozycję i indywidualne cechy architektoniczne;
- 4) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, lizeny, pilastry, balkony, tarasy, zadaszenia, pochylnie, okapy, rury spustowe, mury oporowe, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, przy której muszą być lokalizowane fasady budynków lub słupy podcieni, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, pilastry, lizeny, okapy, balkony itp. elementy wystroju elewacji oraz oddalenie (cofnięcie) fragmentów ściany budynku od tej linii, pod warunkiem, że długość ściany oddalonej od linii zabudowy nie przekroczy łącznie 1/10 długości elewacji sytuowanej przy tej linii;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 40% powierzchni działki budowlanej lub 40% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce budowlanej, a w przypadku sytuowania budynku o funkcji mieszanej przeznaczenie nie przekracza 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 8) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie działki budowlanej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **zabudowie oficynowej** – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku stanowiących boczne lub tylne skrzydło w stosunku do fasady budynku o znaczeniu nadrzędnym usytuowanego od strony drogi publicznej, placu lub rynku;
- 12) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków których fasady usytuowane są w obowiązującej linii zabudowy wzdłuż drogi tworząc szereg, przylegając przynajmniej z jednej strony ścianą boczną do budynku w bezpośrednim sąsiedztwie lub do bocznej granicy działki;
- 13) **zapleczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od frontu działki) ścianą budynku o funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od frontu działki) granicą działki budowlanej;

- 14) **zespole budynków** – należy przez to rozumieć minimum dwa budynki w formie zabudowy bliźniaczej, szeregowej, pierzejowej lub grupowej.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – **MN-U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług – **MNB-U**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług – **MNS-U**;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej – **MWK**;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej – **MWW**;
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – **MW-U**;
- 8) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług – **MWK-U**;
- 9) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MWW-U**;
- 10) teren usług – **U**;
- 11) teren usług sportu i rekreacji – **US**;
- 12) teren usług kultury i rozrywki – **UK**;
- 13) teren usług kultu religijnego – **UR**;
- 14) teren usług biurowych i administracji – **UA**;
- 15) teren usług handlu lub kultury i rozrywki – **UH-UK**;
- 16) teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji lub kultu religijnego – **UZ-UE-UR**;
- 17) teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji lub sportu i rekreacji – **UZ-UE-US**;
- 18) teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub kultury i rozrywki lub biurowych i administracji – **UZ-UK-UA**;
- 19) teren usług nauki lub edukacji – **UN-UE**;
- 20) teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki – **UE-US-UK**;
- 21) teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki lub biurowych i administracji – **US-UK-UA**;
- 22) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub biurowych i administracji – **UB-UA**;
- 23) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;
- 24) teren drogi lokalnej – **KDL**;
- 25) teren drogi dojazdowej – **KDD**;
- 26) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;
- 27) teren komunikacji pieszo-rowerowej – **KP**;
- 28) teren komunikacji pieszej – **KPP**;
- 29) teren parkingu – **KOP**;
- 30) teren placu lub rynku – **KOR**;
- 31) teren elektroenergetyki – **IE**;
- 32) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 33) teren zieleni naturalnej – **ZN**;
- 34) teren zieleni urządzonej – **ZP**;
- 35) teren cmentarza zamkniętego – **CZ**;
- 36) teren niesklasyfikowany – **N**.

2. Ustala się linie rozgraniczające terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US, terenu usług kultury i rozrywki oznaczonego symbolem 1UK, terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji lub sportu i rekreacji oznaczonego symbolem UZ-UE-US, terenu usług edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki oznaczonego symbolem UE-US-UK, terenu usług sportu i rekreacji lub kultury lub biurowych i administracji oznaczonego symbolem US-UK-UA, terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolem KDZ, dróg lokalnych oznaczonych symbolem KDL, dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD, terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolem KP, terenów komunikacji pieszej oznaczonych symbolem KPP, terenów parkingu oznaczonych symbolem KOP, terenów placu lub rynku oznaczonych symbolem KOR, terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami od ZP-1 do ZP-9, terenów elektroenergetyki oznaczonych symbolem IE jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Ustala się linie rozgraniczające terenu usług kultury i rozrywki oznaczonego symbolem 2UK, terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, kultury i rozrywki lub biurowe i administracji oznaczonego symbolem UZ-UK-UA, terenu usług nauki lub edukacji oznaczonego symbolem UN-UE, terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub biurowych i administracji oznaczonego symbolem UB-UA, terenów niesklasyfikowanych oznaczonych symbolem N jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) ochronę i wyeksponowanie kompozycji urbanistycznej, łączącej w sobie cechy układu owalnicowego, pasmowego z krzyżowym, poprzez:
 - a) ustalenie osi kompozycyjnej zgodnie z częścią graficzną planu, której należy podporządkować układ zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania i kontynuacji zabudowy w formie pierzejowej oraz otwarcie przestrzennych w formie placów i rynku oznaczonych zgodnie z częścią graficzną planu symbolami 2KOR, 4KOR i 5KOR,
 - b) ustalenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy stanowiących o zachowaniu kompozycji przestrzennej, kontynuacji sposobu kształtowania zabudowy i eksponowaniu obiektów zabytkowych,
 - c) nakaz utrzymania i kontynuacji formy zabudowy pierzejowej na terenach oznaczonych symbolami MWK-U, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy wskazanymi w części graficznej planu,
 - d) nakaz zachowania i utrzymania dominant architektonicznych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 2UN-UE, 1UB-UA, 1UA, 4U, 1UE-US-UK, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) nakaz zachowania akcentów urbanistycznych na terenie oznaczonym symbolem 2KOR podkreślających układ krzyżowy kompozycji urbanistycznej;
- 3) nakaz utrzymania na terenach 4KOR, 5KOR, 1MW-U i 1UH-UK akcentów urbanistycznych oraz ochronę ich ekspozycji od strony przestrzeni publicznej, z dopuszczeniem ich wymiany lub relokacji w ramach terenu, pod warunkiem zachowania ich ekspozycji od strony przestrzeni publicznej;

- 4) nakaz zachowania istniejących akcentów urbanistycznych stanowiących podkreślenie założeń urbanistycznych na terenach oznaczonych symbolami 1KOR, 3UR, 5ZP;
- 5) nakaz lokalizacji akcentu urbanistycznego na terenie oznaczonym symbolem 4ZP;
- 6) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania na działce budowlanej, skali, bryły, podziałów parcelacyjnych, układu zieleni oraz nawiązania form współczesnych do lokalnej tradycji budowlanej;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami MW-U, MWK-U z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie;
- 8) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanej planem;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - b) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - c) obiektów sportowych i usługowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenach oznaczonych symbolem 1US,
 - d) garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną;
- 3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 3 planu,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do ziemi,
- 4) zakaz składowania i magazynowania odpadów oraz przetwarzania odpadów;
- 5) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 432 Dolina Rzeki Wisłok, w granicach którego położony jest cały obszar planu, poprzez:
 - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 3 planu,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do ziemi,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 6) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - a) dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **MN-U, MNW-U, MNB-U, MNS-U, MW-U, MWK-U, MWW-U** dopuszczalny poziom hałasu

- musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami **MWK** i **MWW** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **UN-UE**, **UE-US-UK** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem **UKR** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami **U**, **UZ-UE-UR**, **UZ-UE-US**, **UZ-UK-UA**, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, lub zabudowy zamieszkania zbiorowego, lub terenów domów opieki społecznej, lub szpitali w miastach, stosownie do zrealizowanej funkcji ustalonej w planie;
- 7) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się strefę ochronną wokół pomników przyrody o średnicy 15 m od pnia drzewa, zgodnie z częścią graficzną planu, w której obowiązuje:
- a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy,
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - c) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - e) zakaz przekształcania terenu w sposób zagrażający drzewu,
 - f) nakaz realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej bez użycia sprzętu mechanicznego w sposób gwarantujący nieuszkodzenie układu korzeniowego drzewa,
 - g) w przypadku zdjęcia ochrony z pomnika przyrody strefa ochronna przestaje obowiązywać;
- 10) w zakresie kształtowania krajobrazu:
- a) wskazuje się orientacyjną lokalizację punktów widokowych wraz z kierunkami otwarcia widokowych:
 - z rejonu skweru z pomnikiem Roberta Portiusa na barokową Wieżę Farną,
 - ze skrzyżowania Rynku z ul. Piłsudskiego na Rynek,

- ze skrzyżowania Rynku z ul. Sienkiewicza na Rynek,
 - ze skrzyżowania ul. Pawła z Krosna z ul. Piłsudskiego na plac farny,
 - z placu przy ul. Franciszkańskiej na gotycki kościół Franciszkanów,
 - ze skrzyżowania ul. Kazimierza Wielkiego z ul. Ordynacką na dawne Kolegium Jezuitów,
 - ze skrzyżowania ul. Słowackiego z ul. Piłsudskiego na dawny Pałac Biskupi,
 - z ul. Kapucyńskiej na dawne Towarzystwo Zaliczkowe,
 - ze skrzyżowania ul. Staszica z ul. Piotra Skargi na dawną Szkołę Realną, ob. Liceum Ogólnokształcące nr 1, oraz wewnątrz ul. Staszica
 - ze skrzyżowania ul. Piłsudskiego i ul. Łukasiewicza na Stary Cmentarz ,
 - ze skrzyżowania Rynku i ul. Portiusa na renesansową Kaplicę św. Piotra i Pawła,
 - ze skrzyżowania Rynku z ul. Franciszkańską na fasadę kościoła Franciszkanów,
 - z Placu Konstytucji 3 Maja na gmach Rady Powiatowej, ob. Urząd Miasta Krosna,
 - ze skrzyżowania Rynku z ul. Blich na Rynek i pomnik Piłsudskiego,
 - ze skrzyżowania Rynku z ul. Kazimierza Wielkiego na dawne Kolegium Jezuitów,
 - z ul. Zjazdowej na Bazylikę Farną,
 - z Placu Konstytucji 3 Maja na budynek Sądu,
 - z ul. Piłsudskiego od strony Ronda Solidarności na dawny Pałac Biskupi,
 - z Placu Konstytucji 3 Maja na Ochronkę ss. Józefitek,
 - z Placu Konstytucji 3 Maja na wewnątrz ul. Staszica oraz na barokowy kościół oo. Kapucynów,
- b) wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu osie zespołów widokowych:
- z ul. Czajkowskiego na dawne kolegium Jezuitów,
 - z ul. Paderewskiego na Bazylikę Kolegiacką pw. Trójcy Świętej,
 - z ul. Piłsudskiego na wzgórze staromiejskie,
 - z ul. Okrzei na wzgórze staromiejskie,
 - od strony kładki na Zawodziu na wzgórze staromiejskie,
 - z ul. Legionów na budynek Towarzystwa Zaliczkowego oraz zespół klasztorny oo. Franciszkanów,
 - z Placu Monte Cassino na wewnątrz ul. Staszica,
- c) na kierunkach otwarcie widokowych oraz na osiach zespołów widokowych zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wglądów i ekspozycji obiektów, o których mowa w lit. a i b, oraz zasad określonych w Planie Ochrony Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie,
- d) ustala się ochronę stref ekspozycji krajobrazu polegającą na:
- nakazie zagospodarowania terenów stanowiących powierzchnie biologicznie czynne kompozycją zieleni urządzonej,
 - kształtowaniu zieleni urządzonej w sposób nieprzesłaniający wglądu na sylwetkę zabudowy Starego Miasta w granicach historycznego układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego miasta Krosna,

- zakazie lokalizacji ścian budynków bez okien od strony strefy ekspozycji krajobrazu, za wyjątkiem ścian szczytowych w budynkach oficynowych stanowiących boczne skrzydła w zespołach zabudowy.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granice historycznego układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego miasta Krosna wpisanego do rejestru zabytków (A-376 z dnia 27 sierpnia z 2009 r.).

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego miasta Krosna zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Granica historycznego układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego miasta Krosna stanowi strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Krosno 1 AZP 110-74/51 wpisanego do rejestru zabytków.

4. W granicach historycznego układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego miasta Krosna oraz w granicach strefy wymienionych w ust. 2 i 3 wszelkie roboty budowlane należy prowadzić na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Planem Ochrony Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie.

5. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granice stanowiska archeologicznego nr 1 w Krośnie wpisanego do rejestru zabytków (C-1 z dnia 13.12.2000 r., AZP110/74/51) - roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Planem Ochrony Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie.

6. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granice stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-2: pozostałości średniowiecznych murów miejskich oraz teren wokół kościoła farnego: skarpe i dziedziniec przykościelny z odkrytym podczas prac remontowych kościoła cmentarzem przykościelnym, relikiami odkrytych budowli w Krośnie przy ul. Piłsudskiego 5 (C-2 z dnia 12.06.2006 r., AZP110/74/51) - roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Planem Ochrony Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie.

7. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granice stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-3: pozostałości średniowiecznych i nowożytnych murów miejskich, zarejestrowanych do tej pory podczas badań archeologicznych oraz odkryć przypadkowych, fundamenty średniowiecznego skrzydła klasztornego w Krośnie, ul. Franciszkańska 5 (C-3 z dnia 14.01.2009 r., AZP110/74/51) - roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Planem Ochrony Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie.

8. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granice stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-5: relikty architektury murowanej, stanowiące część komory piwnicznej budynku pochodzącego najprawdopodobniej z XVI – XVII w. odkryte podczas prac remontowych przy ul. Piłsudskiego w Krośnie, gm. loco, powiat grodzki (C-5 z dnia 14.01.2009 r., AZP110/74/51) - roboty ziemne albo zmiana charakteru

dotychczasowej działalności na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Planem Ochrony Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie.

9. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granice stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-459 (A-459 z dnia 14 lipca 1969 r., AZP 110-74/49): okres lateński, kultura przeworska (?) - roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Planem Ochrony Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie.

10. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granice historycznego układu urbanistycznego części Krosna w rejonie ulic Paderewskiego, Kościuszki i Łukasiewicza wpisanego do rejestru zabytków (A-475 z dnia 10 marca 2015 r.).

11. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego części Krosna w rejonie ulic Paderewskiego, Kościuszki i Łukasiewicza zgodnie z częścią graficzną planu.

12. W granicach historycznego układu urbanistycznego części miasta Krosna w rejonie ulic Paderewskiego, Kościuszki i Łukasiewicza oraz w strefie wymienionej w ust. 11 wszelkie roboty budowlane należy prowadzić na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Planem Ochrony Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie.

13. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obszary objęte wpisem do rejestru zabytków:

- 1) kaplica Oświęcimów z zespołu klasztorного O.O. Franciszkanów, murowana (A-1407 (d. 10) z 30 listopada 1947 r.) – ul. Franciszkańska 5;
- 2) dzwonnica kościelna, murowana z zespołu klasztorного O.O. Franciszkanów (A-130 z 15 lipca 2005 r.) – ul. Franciszkańska 5;
- 3) klasztor murowany z zespołu klasztorного O.O. Franciszkanów (A-130 z 15 lipca 2005 r.) – ul. Franciszkańska 5;
- 4) kościół p.w. Nawiedzenia NMP, murowany w zespole klasztorным O.O. Franciszkanów (A-1407 (d. 10) z 30 listopada 1947 r.) – ul. Franciszkańska 5;
- 5) ogrodzenie z 2 bramkami z zespołu klasztorного O.O. Franciszkanów, murowane (A-130 z 15 lipca 2005 r.) – ul. Franciszkańska 5;
- 6) oficyna murowana z zespołu klasztorного O.O. Franciszkanów (A-130 z 15 lipca 2005 r.) – ul. Franciszkańska 5;
- 7) mur ogrodzeniowy zespołu klasztorного O.O. Franciszkanów (A-130 z 15 lipca 2005 r.) – ul. Forteczna;
- 8) studnia z zespołu klasztorного O.O. Franciszkanów (A-130 z 15 lipca 2005 r.);
- 9) dom murowany (A-1258 z 26 czerwca 2014 r.) – ul. Franciszkańska 9;
- 10) ochronka p.w. św. Józefa przy Zgromadzeniu SS. Józefitek, murowana; ob. Caritas (A1308 (d. A-202) z 7 maja 1990 r. – ul. Grodzka 2;
- 11) dom murowany (A-81 z 23 marca 2004 r.) – ul. Grodzka 4;
- 12) dom murowany, ob. Katolickie Liceum Ogólnokształcące (A-145 z 30 grudnia 1988 r.) – ul. Grodzka 6;
- 13) Dom Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”, murowany; ob. kino (A-109 z 21 kwietnia 1987 r.) – ul. Grodzka 15;

- 14) bank Krośnieńskiego Towarzystwa Zaliczkowego, murowany (A-304 z 2 grudnia 1993 r.) – ul. Kapucyńska 1;
- 15) dom murowany (A-1324 (d. A-243) z 3 lipca 1991 r.) – ul. Kazimierza Wielkiego 1;
- 16) dom murowany (A-880 z 10 sierpnia 2012 r.) – ul. Kazimierza Wielkiego 2;
- 17) Stary Cmentarz (A-41 z 5 stycznia 1984 r.) – ul. Krakowska;
- 18) willa – dom murowany (A-1503 z 7 grudnia 2017 r.) – ul. Lwowska 1;
- 19) dom A. Lenika, murowany (A-1289 (d. A-292) z 20 maja 1993 r.) – ul. Lwowska 6 (d. 14);
- 20) dwa budynki Ubezpieczalni Społecznej, murowane (A-1205 (d. 108) z 9 kwietnia 1987 r.) – ul. Paderewskiego 2 i 4;
- 21) budynek mieszkalno-usługowy, murowany (d. rozlewnia piwa) (A-1069 z 25 stycznia 2013 r.) – ul. Pawła z Krosna 8;
- 22) kościół parafialny p.w. Św. Trójcy, murowany (A-1408 (d. 9) z 21 listopada 1948 r., a także wpis do rejestru zabytków przez LWKZ z 6 lutego z 1931 r.) – ul. Piłsudskiego 5;
- 23) dzwonnica murowana z zespołu kościoła p.w. Św. Trójcy (A-1408 (d. 9) z 21 listopada 1948 r., a także wpis do rejestru zabytków przez LWKZ z 6 lutego z 1931 r.) – ul. Piłsudskiego 5;
- 24) plebania murowana z zespołu kościoła p.w. Św. Trójcy (A-1408 (d. 9) z 21 listopada 1948 r., a także wpis do rejestru zabytków przez LWKZ z 6 lutego z 1931 r.) – ul. Piłsudskiego 5;
- 25) dom murowany (A-1440 z 8 lutego 2017 r.) – ul. Piłsudskiego 8;
- 26) Dom Towarzystwa Mieszczańskiego „Zgoda”, murowany; ob. Cech Rzemiosł Różnych (A-1230 z 27 lutego 2014 r.) – ul. Piłsudskiego 14;
- 27) dom murowany (A-369 z 2 października 1997 r.) – ul. Piłsudskiego 15;
- 28) pałac biskupi, murowany; ob. Muzeum Podkarpackie (A-52 z 25 listopada 1952 r.) – ul. Piłsudskiego 16;
- 29) dawna Fabryka Zegarów Wieżowych Michała Mięśowicza, murowana; ob. Muzeum Rzemiosła (A-221 z 12 listopada 1990 r.) – ul. Piłsudskiego 19;
- 30) dom murowany (A-215 z 17 listopada 2008 r.) – ul. Piłsudskiego 23;
- 31) kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Św., murowany w zespole klasztornym O.O. Kapucynów (A-11 z 21 listopada 1948 r.) – Pl. Konstytucji 3 Maja 2;
- 32) klasztor O.O. Kapucynów, murowany (A-11 z 21 listopada 1948 r.) – Pl. Konstytucji 3 Maja 2;
- 33) ogród w zespole klasztornym O.O. kapucynów (A-11 z 21 listopada 1948 r.) – Pl. Konstytucji 3 Maja 2;
- 34) dom murowany (A-118 z 5 maja 1988 r.) – Pl. Konstytucji 3 Maja 3;
- 35) dom murowany (A-21 z 30 września 1982 r.) – ul. Portiusa 2/Rynek;
- 36) kamienica (A-1470 z 24 czerwca 2017 r.) – ul. Portiusa 4;
- 37) dom murowany; ob. PWSZ w Krośnie (A-1 z 21 września 1982 r.) – Rynek 1;
- 38) kamienica; ob. PWSZ w Krośnie (A-2 z 21 września 1982 r.) – Rynek 1a;
- 39) dom murowany (A-3 z 21 września 1982 r.) – Rynek 2;
- 40) dom murowany (A-4 z 21 września 1982 r.) – Rynek 3;
- 41) dom murowany (A-485 (d. 5) z 23 września 1982 r.) – Rynek 4;
- 42) dom „Curia Praetoriana”, murowany (A-6 z 23 września 1982 r.) – Rynek 5;
- 43) dom murowany (A-7 z 24 września 1982 r.) – Rynek 6;
- 44) kamienica „Wójtowska” (A-1638 z 1 czerwca 1960 r.) – Rynek 7;
- 45) dom murowany (A-8 z 24 września 1982 r.) – Rynek 8;

- 46) dom murowany (A-1283 (d. 328) z 20 stycznia 1995 r.) – Rynek 9;
- 47) kamienica (A-282 z 1 sierpnia 2008 r.) – Rynek 10;
- 48) dom murowany (A-1394 (d. 9) z 24 września 1982 r.) – Rynek 11;
- 49) dom murowany (A-10 z 24 września 1982 r.) – Rynek 12;
- 50) dom murowany (A-11 z 27 września 1982 r.) – Rynek 13;
- 51) dom murowany (A-12 z 27 września 1982 r.) – Rynek 14;
- 52) dom murowany (A-13 z 27 września 1982 r.) – Rynek 15;
- 53) dom murowany (A-529 (d. 14) z 28 września 1982 r.) – Rynek 16;
- 54) dom murowany (A-15 z 28 września 1982 r.) – Rynek 17;
- 55) dom murowany (A-16 z 28 września 1982 r.) – Rynek 18;
- 56) dom murowany (A-17 z 28 września 1982 r.) – Rynek 19;
- 57) dom murowany (A-18 z 29 września 1982 r.) – Rynek 20;
- 58) dom murowany (A-19 z 29 września 1982 r.) – Rynek 21;
- 59) dom murowany (A-20 z 29 września 1982 r.) – Rynek 22;
- 60) dom murowany (A-22 z 30 września 1982 r.) – Rynek 23/Piłsudskiego 1;
- 61) dom murowany (A-23 z 1 października 1982 r.) – Rynek 24/Piłsudskiego;
- 62) dom murowany (A-24 z 1 października 1982 r.) – Rynek 25;
- 63) dom murowany (A-25 z 1 października 1982 r.) – Rynek 26;
- 64) dom murowany (A-26 z 1 października 1982 r.) – Rynek 27;
- 65) dom murowany (A-27 z 1 października 1982 r.) – Rynek 28/Słowackiego 1;
- 66) Gmach Sądu, murowany (A-1361 (d. 239) z 7 czerwca 1991 r.) – ul. Sienkiewicza 12;
- 67) Seminarium Nauczycielskie Męskie, murowane; ob. gimnazjum nr 1 (A-1188 (d. 336) z 1 sierpnia 1995 r.) – ul. Skargi 3;
- 68) dom drewniany (A-151 z 23 czerwca 1989 r.) – ul. Staszica 1;
- 69) willa murowana z ogrodem (A-291 z 31 marca 1993 r.) – ul. Staszica 3-5 (d. 5);
- 70) dom murowany (A-31 z 23 listopada 2000 r.) – ul. Staszica 10;
- 71) dom murowany (A-127 z 5 listopada 1989 r.) – ul. Wojska Polskiego 4;
- 72) dom murowany (A-124 z 9 września 1988 r.) – ul. Wojska Polskiego 6-8;
- 73) dom murowany (A-123 z 9 września 1988 r.) – ul. Wojska Polskiego 10;
- 74) dom murowany (A-129 z 6 grudnia 1989 r.) – ul. Wojska Polskiego 12;
- 75) dom murowany (A-125 z 10 października 1988 r.) – ul. Wojska Polskiego 14.

14. Prace budowlane dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Planem Ochrony Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie.

15. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) hala targowa, murowana; ob. Centrum Dziedzictwa i Szkła – ul. Blich 2;
- 2) dom murowany – ul. Blich 3;
- 3) kapliczka – ul. Bursaki 1/Kapucyńska 2;
- 4) dom murowany – ul. Bursaki 7;
- 5) dom murowany – ul. Czajkowskiego 1/Plac Konstytucji 3 Maja;
- 6) dom murowany – ul. Czajkowskiego 13;
- 7) dom murowany – ul. Franciszkańska 1;
- 8) dom murowany – ul. Franciszkańska 3;
- 9) krzyż z zespołu klasztorного O.O. Franciszkanów – ul. Franciszkańska 5;

- 10) cmentarz przykościelny O.O. Franciszkanów – ul. Franciszkańska 5;
- 11) kamienica – ul. Franciszkańska 10;
- 12) dom murowany – ul. Franciszkańska 13;
- 13) dom murowany - Franciszkańska 15;
- 14) dom murowany – ul. Franciszkańska 17;
- 15) kamienica – Franciszkańska 19;
- 16) dom drewniany – ul. Grodzka 9;
- 17) willa murowana – ul. Grodzka 11;
- 18) fabryka włókiennicza, murowana – ul. Grodzka 12;
- 19) budynek Starostwa Powiatowego, murowany – ul. Grodzka 17;
- 20) dom murowany – ul. Grodzka 19;
- 21) kamienica – ul. Kapucyńska 3;
- 22) dom murowany – ul. Kapucyńska 4;
- 23) dom murowany – ul. Kapucyńska 5;
- 24) dom murowany – ul. Kapucyńska 6;
- 25) kamienica – ul. Kapucyńska 7;
- 26) d. powszechna Szkoła Żeńska, murowana, ob. PWSZ w Krośnie – ul. Kazimierza Wielkiego 4;
- 27) kolegium jezuickie, murowane, ob. PWSZ w Krośnie – ul. Kazimierza Wielkiego 6 i 8;
- 28) dom murowany – ul. Lwowska 3;
- 29) dom murowany – ul. Lwowska 8;
- 30) dom murowany ul. Lwowska 9;
- 31) dom murowany – ul. Ordynacka 1;
- 32) Hotel „Victoria”, murowany – ul. Ordynacka 2;
- 33) dom murowany – ul. Ordynacka 3;
- 34) dom murowany – ul. Ordynacka 4;
- 35) dom murowany – ul. Ordynacka 5;
- 36) dom murowany ul. Ordynacka 6;
- 37) dom murowany – ul. Paderewskiego 1/Podwale;
- 38) ogrodzenie zespołu kościoła p.w. Św. Trójcy, murowane – ul. Piłsudskiego 5;
- 39) ogrodzenie z bramą zespołu kościoła p.w. Św. Trójcy, murowane – ul. Portiusa;
- 40) cmentarz parafialny przykościelny – ul. Piłsudskiego 5;
- 41) dom murowany – ul. Piłsudskiego 9;
- 42) dom murowany – ul. Piłsudskiego 10;
- 43) dom murowany – ul. Piłsudskiego 11;
- 44) dom murowany – ul. Piłsudskiego 13;
- 45) dom murowany – ul. Piłsudskiego 18;
- 46) dom murowany – ul. Piłsudskiego 21;
- 47) dom murowany – ul. Piłsudskiego 22;
- 48) dom murowany – ul. Piłsudskiego 31;
- 49) dom murowany – ul. Piłsudskiego 51;
- 50) dom murowany – ul. Piłsudskiego 53;
- 51) dom murowany – ul. Piłsudskiego 60;
- 52) dom murowany – ul. Piłsudskiego 68;
- 53) dom murowany (d. drukarnia W. Lenika) – Pl. Konstytucji 3 Maja 1;

- 54) ogrodzenie z bramą murowane z zespołu klasztoru O.O. Kapucynów – Pl. Konstytucji 3 Maja 2;
- 55) figura NMP z zespołu klasztoru O.O. Kapucynów – Pl. Konstytucji 3 Maja 2;
- 56) pomnik I. Łukasiewicza – Pl. Konstytucji 3 Maja;
- 57) cmentarz wojenny żołnierzy radzieckich – Pl. Konstytucji 3 Maja;
- 58) dom murowany (d. drukarnia W. Lenika) – Pl. Konstytucji 3 Maja 1;
- 59) dom murowany – ul. Podwale 1;
- 60) dom murowany – ul. Podwale 3;
- 61) dom murowany – ul. Podwale 8;
- 62) dom murowany – ul. Podwale 10;
- 63) organistówka murowana – ul. Portiusa 5;
- 64) figura NMP – ul. Portiusa 5;
- 65) dom drewniany – ul. Powstańców Warszawskich 7;
- 66) dom murowany – ul. Sienkiewicza 4;
- 67) dom murowany – ul. Sienkiewicza 13;
- 68) bursa Seminarium Nauczycielskiego, murowana; ob. szkoła podstawowa nr 1 – ul. Skargi 1;
- 69) gmach Szkoły Realnej; ob. liceum ogólnokształcące nr 1 – ul. Skargi 1;
- 70) dom murowany – ul. Skargi 5;
- 71) dom murowany – ul. Słowackiego 2;
- 72) dom murowany – ul. Słowackiego 4;
- 73) dom murowany – ul. Słowackiego 6;
- 74) dom murowany – ul. Słowackiego 8;
- 75) dom murowany – ul. Słowackiego 9;
- 76) dom murowany – ul. Słowackiego 10;
- 77) dom murowany – ul. Słowackiego 16;
- 78) dom murowany – ul. Słowackiego 20;
- 79) dom murowany – ul. Słowackiego 22;
- 80) Gmach Rady Powiatowej, murowany; ob. UM Krosno – ul. Staszica 2;
- 81) dom murowany – ul. Staszica 21;
- 82) dom murowany – ul. Staszica 22
- 83) dom murowany ul. Staszica 23;
- 84) dom murowany – ul. Szczepanika 1;
- 85) dom murowany – ul. Szczepanika 2;
- 86) dom murowany – ul. Tkacka 7;
- 87) dom murowany – ul. Tkacka 28;
- 88) dom murowany ul. Tkacka 30;
- 89) dom murowany – ul. Walslebena 5;
- 90) dom murowany – ul. Walslebena 6;
- 91) dom murowany – ul. Walslebena 7;
- 92) dom murowany – ul. Walslebena 10;
- 93) dom murowany – ul. Walslebena 12;
- 94) dom murowany – ul. Wojska Polskiego 1;
- 95) figura NMP – ul. Wojska Polskiego 4;
- 96) dom murowany – ul. Wojska Polskiego 15;
- 97) dom murowany – ul. Zjazdowa 3;

98) dom murowany ul. Zjazdowa 6.

16. W celu ochrony zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 5, ustala się:

- 1) zakaz zmiany wyglądu w sposób zacierający historyczne cechy stylistyczne obiektu;
 - 2) nakaz zachowania charakteru historycznej bryły, formy dachu, wystroju i kompozycji elewacji;
 - 3) przy wymianie stolarki okiennej oraz drzwiowej należy zachować oryginalną stolarkę i przeprowadzić jej konserwację, natomiast w przypadku jej wymiany ze względu na zły stan zachowania należy ją wiernie odtworzyć z zachowaniem jej wymiarów, materiału, podziałów oraz koloru;
 - 4) zakazuje się wykonywania ocieplenia od zewnątrz elewacji budynków styropianem i innymi materiałami termoizolacyjnymi za wyjątkiem stosowania tynków termoizolacyjnych, z następującymi zastrzeżeniami:
 - a) nakaz zachowania cech charakterystycznych elewacji budynków, w szczególności detali architektonicznych takich jak: gzymsy, ścianki attykowe, pilastry, lizeny, itp.,
 - b) dopuszcza się odtwarzanie detali architektonicznych wymienionych w lit. a jedynie w miejscach zdegradowanych i przy zastosowaniu materiałów zgodnych z oryginałem oraz z wyłączeniem prefabrykatów;
 - 5) roboty budowlane dotyczące kolorystyki elewacji budynku muszą obejmować cały budynek i uwzględniać jednolity charakter zabudowy na działce budowlanej oraz uwzględniać pierwotną kolorystykę obiektu;
 - 6) przy nadbudowie i adaptacji poddaszy na funkcje użytkowe lukarny i okna połaciowe w dachach spadzistych muszą tworzyć harmonijną całość w obrębie poszczególnych budynków lub zespołu budynków w zakresie: wielkości i kształtu otworów okiennych, rozmieszczenia otworów okiennych w stosunku do krawędzi dachu i osi pionowych układu elewacji oraz podziałów przeszkleń;
 - 7) przy przebudowie budynków mieszkalnych i zmianie sposobu użytkowania na cele usługowe, dopuszcza się wykonanie wejść i witryn w ścianie usytuowanej od strony drogi, placu lub rynku, przy czym ich łączna szerokość nie może przekraczać 50% długości elewacji;
 - 8) zakaz stosowania na elewacjach elementów winylowych, blaszanych, ceramicznych oraz prefabrykowanego detalu typu tralki, figury;
 - 9) wszelkie prace i roboty budowlane związane z zabytkiem mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Planem Ochrony Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie.
17. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w części graficznej planu.
18. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych roboty ziemne oraz roboty budowlane należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.
19. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granicę Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie wraz ze strefą A parku kulturowego, strefą B parku kulturowego oraz otuliną parku kulturowego.

20. Zagospodarowanie terenów położonych w granicach Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie, strefach A i B oraz w otulinie parku kulturowego, o których mowa w ust. 19 z uwzględnieniem zakazów, nakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz w Planie ochrony Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie.
21. Zakazuje się lokalizacji urządzeń z zakresu bezprzewodowej łączności publicznej na obiektach zabytkowych oraz w granicach Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Wskazuje się obszar przestrzeni publicznej zgodnie z częścią graficzną planu, na którym ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów związanych z imprezami o charakterze publicznym, w szczególności: scen, estrad, obiektów i urządzeń wystawowych, rekreacyjnych, rozrywkowych, dydaktycznych i innych,
 - b) sezonowych ogródków gastronomicznych, o wysokości do 3,5 m, pod warunkiem, że ich lokalizacja związana będzie z funkcjonującym obiektem gastronomicznym posiadającym zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi gości, przy czym dopuszcza się zadaszenie części konsumpcyjnej w formie parasoli lub markiz, a wydzielenie ogródka z obszaru przestrzeni publicznej w formie ażurowej;
- 2) nakaz oświetlenia ciągów komunikacyjnych, placów oraz rynku z zastosowaniem jednorodnych rozwiązań architektonicznych i kolorystycznych nawiązujących do historycznych detali architektonicznych;
- 3) nakaz wyposażenia w niezbędne meble miejskie z zachowaniem jednolitej formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów nawiązujących do historycznych detali architektonicznych;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu akcentów urbanistycznych, których orientacyjna lokalizacja została wskazana w części graficznej planu;
- 5) nakaz zastosowania na terenach oznaczonych symbolami 5KOR, 5KDL, 4KOR, 12KDD, 2KOR, 4KDD, 7ZP, 8ZP nawierzchni utwardzonych stanowiących jednorodną kompozycję w zakresie materiałów i kolorystyki, których układ ma eksponować oś kompozycyjną podkreśloną akcentami urbanistycznymi z następującymi warunkami:
 - a) zachowanie istniejących nawierzchni historycznych,
 - b) nowe lub modernizowane nawierzchnie z uwzględnieniem i kontynuacją nawierzchni historycznych w zakresie formy i użytych materiałów,
 - c) dopuszcza się realizację nawierzchni przeznaczonej dla ruchu pieszego i samochodowego w jednym poziomie;
- 6) tereny placów oznaczonych symbolami 4KOR i 5KOR oraz rynku oznaczonego symbolem 2KOR należy zagospodarować z uwzględnieniem kompozycji zieleni niskiej i wysokiej pełniacej funkcję ozdobną;
- 7) zakaz lokalizowania na terenie 2KOR miejsc postojowych dla samochodów;
- 8) zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w

- szczegółności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni;
- 9) na terenie oznaczonym symbolem 2KOR dopuszcza się ograniczony ruch pojazdów na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 10) dopuszcza się ruch rowerowy, na urządzeniach transportu osobistego, hulajnogach elektrycznych, urządzeniach wspomagających ruch, itp. w sposób niekolidujących z ruchem pieszym;
 - 11) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi ruchu rowerowego oraz urządzeń transportu osobistego.
2. Tereny pozostałych dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, pozostałych placów oznaczonych symbolem KOR, tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolem KP, komunikacji pieszej oznaczone symbolem KPP, tereny parkingów oznaczone symbolem KOP oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem od ZP-1 do ZP-9 stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej, dla których ustala się:
- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, za wyjątkiem terenów placów oznaczonych symbolem KOR na zasadach określonych w ust. 1 pkt 1;
 - 2) nakaz wyposażenia w niezbędne urządzenia z zachowaniem ujednoliconej formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów w obrębie poszczególnych terenów o funkcji publicznej;
 - 3) zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni;
 - 4) na wszystkich terenach dopuszcza się ruch rowerowy, na urządzeniach transportu osobistego, hulajnogach elektrycznych, urządzeniach wspomagających ruch, itp. w sposób niekolidujących z ruchem pieszym;
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi ruchu rowerowego oraz urządzeń transportu osobistego.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy obiektów na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13 ust. 2;
- 6) linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 7) formy dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 8) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu, granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, zgodnie z częścią graficzną planu.

2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia regulowane przepisami odrębnymi oraz ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości wody powyżej 0,5 m określonymi na mapach zagrożenia powodziowego;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 15MNW-U zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości powyżej 0,5 m, określonym na podstawie map zagrożenia powodziowego;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: 4MN-U, 1MNW-U, 2MW-U, 6MW-U, 15MNW-U w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m nakaz wyniesienia poziomu parteru oraz wykonania pionowej izolacji przeciwwodnej co najmniej 0,30 m powyżej rzędnej Q1%, zgodnie z mapami zagrożenia powodzią, tj.:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 4MN-U – licząc od rzędnej Q1% 262,15 m n.p.m.,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 1MNW-U – licząc od rzędnej Q1% od 262,02 m n.p.m. w części północnej, do 262,36 m n.p.m. w części południowo-wschodniej,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 2MW-U – licząc od rzędnej Q1% 262,93 m n.p.m.,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem 6MW-U – licząc od rzędnej Q1% od 263,59 m n.p.m. w części zachodniej, do 263,74 m n.p.m. w części wschodniej,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem 15MNW-U – licząc od rzędnej Q1% od 263,74 m n.p.m. w części zachodniej, do 263,83 m n.p.m. w części wschodniej;
- 5) nakaz prowadzenia prac poza okresem zagrożenia powodziowego.

3. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granicę strefy ochronnej planowanego wału przeciwpowodziowego (po jego zrealizowaniu), w odległości 50 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem N.

4. W strefie ochrony wału przeciwpowodziowego, o której mowa w ust. 3, obowiązują (po jego realizacji) zakazy, nakazy i dopuszczenia regulowane przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, których celem jest zapewnienie szczelności i stabilności wału.

5. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granice Obszaru Natura 2000 – Wisłok Środkowy z Dopływami PLH180030 - zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną obszar osuwiska (numer identyfikacyjny 61118 zgodnie z wykazem osuwisk w bazie SOPO), na którym w ramach zagospodarowania terenu należy uwzględnić rozwiązania stabilizujące osuwisko i zapobiegające ruchom masowym ziemi.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11.1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN-U, MNB-U – 300 m²,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U – 400 m²,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem MNS-U – 100 m²,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem MWK – 300 m²,
- e) dla terenów oznaczonych symbolem MWW – 1000 m²,
- f) dla terenów oznaczonych symbolem MW-U – 600 m²,
- g) dla terenów oznaczonych symbolem MWK-U – 300 m²,
- h) dla terenów oznaczonych symbolem MWW-U – 1000 m²,
- i) dla terenów oznaczonych symbolem 3U – 100 m²,
- j) dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 6U, 7U, 9U, 11U – 3000 m²,
- k) dla terenów oznaczonych symbolem 2U, 4U – 400 m²,
- l) dla terenów oznaczonych symbolami 5U, 10U, 12U – 800 m²,
- m) dla terenu oznaczonego symbolem 8U – 2000 m²,
- n) dla terenu oznaczonego symbolem US – 10 000 m²,
- o) dla terenów oznaczonych symbolem UK – 500 m²,
- p) dla terenów oznaczonych symbolami UR, UZ-UE-UR, UZ-UE-US, 2UN-UE – 5000 m²,
- q) dla terenów oznaczonych symbolami UA, UH-UK, UZ-UK-UA, US-UK-UA – 900 m²,
- r) dla terenów oznaczonych symbolami UE-US-UK, UB-UA, 1UN-UE – 2000 m²,
- s) dla terenów oznaczonych symbolem IE – 20 m²,
- t) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – 300 m²,
- u) dla terenu oznaczonego symbolem CZ – 20 000 m²,
- v) dla pozostałych terenów – dowolna;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN-U, MNB-U – 16 m,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MNS-U – 6 m,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U – 18 m,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem MWK – 15 m,
- e) dla terenów oznaczonych symbolem MWW – 25 m,
- f) dla terenów oznaczonych symbolem MW-U – 25 m,

- g) dla terenów oznaczonych symbolem MWK-U – 6 m,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolem MWW-U – 25 m,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 3U – 6 m,
 - j) dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 6U, 7U, 8U, 9U, 11U – 35 m,
 - k) dla terenów oznaczonych symbolem 2U, 4U, 5U, 10U, 12U – 25 m,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem US – 100 m,
 - m) dla terenów oznaczonych symbolem UK – 10 m,
 - n) dla terenów oznaczonych symbolami UR, UZ-UE-UR, UZ-UE-US, 2UN-UE – 50 m,
 - o) dla terenów oznaczonych symbolami UA, UH-UK, UZ-UK-UA, US-UK-UA, 1UN-UE – 20 m,
 - p) dla terenów oznaczonych symbolami
 - q) UE-US-UK, UB-UA – 25 m,
 - r) dla terenów oznaczonych symbolem IE – 3 m,
 - s) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – 15 m,
 - t) dla terenu oznaczonego symbolem CZ – 200 m,
 - u) dla pozostałych terenów – dowolna;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi – od 70° do 110° .
2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie ustala się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- § 12.** 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem ZN.
2. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń wodnych, na terenach oznaczonych symbolem N.
3. Ustala się linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami 2KOR i 1US jako granice terenów służących organizacji imprez masowych.
4. Tereny oznaczone symbolami MN-U z wyłączeniem terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, MNW-U, MNB-U, MNS-U z wyłączeniem terenów 1MNS-U i 2MNS-U, MWK, MWW, MW-U, MWK-U, MWW-U, U, UK, UR, UA, UH-UK, UZ-UE-UR, UZ-UE-US, UZ-UK-UA, UN-UE, UE-US-UK, US-UK-UA, UB-UA położone są na obszarze zabudowy śródmiejskiej.
5. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla samolotów lotniska Krosno - w granicach planu obowiązuje ograniczenie wysokości do 325 m nad poziomem morza.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemu parkowania

- § 13.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) układ komunikacyjny na obszarze planu składa się z:
- a) dróg klasy zbiorczej oznaczonych symbolem KDZ,

- b) dróg klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL,
 - c) dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD,
 - d) terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolem KR,
 - e) terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolem KP,
 - f) terenów komunikacji pieszej oznaczonych symbolem KPP,
 - g) terenów placu lub rynku oznaczone symbolem KOR;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają drogi oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3 KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 2KDL, 3KDL oraz ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem 4KP;
 - 3) drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD stanowią drogi publiczne o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
 - 4) tereny placu lub rynku oznaczone symbolem KOR pełnią rolę integrującą funkcję reprezentacyjną z obsługą komunikacyjną terenów przyległych, stanowią punkty węzłowe w systemie komunikacji samochodowej i pieszo-rowerowej oraz stanowią element infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej;
 - 5) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolem KP stanowią publiczne połączenia pieszo-rowerowe w ramach miejskiego systemu komunikacji oraz stanowią element infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej;
 - 6) tereny komunikacji pieszej oznaczone symbolem KPP stanowią publiczne połączenia piesze w ramach miejskiego systemu komunikacji oraz stanowią element infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej;
 - 7) tereny parkingów stanowią publicznie dostępne tereny obsługi komunikacji samochodowej zapewniające miejsca do parkowania;
 - 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem KR stanowią o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych zapewniając im dostęp do dróg publicznych;
 - 9) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszcza się zapewnienie działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi lub dojazdami na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady systemu parkowania:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w następującej ilości:
 - a) dla funkcji mieszkalnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji mieszkalnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla usług gastronomii minimum 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla usług hotelarskich minimum 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc noclegowych i 1 miejsce postojowe dla autokaru na 100 miejsc noclegowych,
 - e) dla przedszkoli i żłobków minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 dzieci,
 - f) dla szkół minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 uczniów na jednej zmianie,

- g) dla przychodni i gabinetów lekarskich minimum 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 gabinet,
 - h) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - i) dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - j) dla usług kultury minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - k) dla usług biurowych, administracji oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych,
 - l) dla pozostałych usług minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
 - m) dla szkół minimum 5 miejsc do parkowania rowerów na 100 uczniów na jednej zmianie,
 - n) dla usług sportu i rekreacji minimum 10 miejsc do parkowania rowerów na 100 użytkowników jednocześnie,
 - o) dla usług biurowych, administracji oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego minimum 2 miejsca do parkowania rowerów na 10 zatrudnionych;
- 2) potrzeby parkingowe należy realizować na obszarze działki budowlanej z zastrzeżeniem:
- a) dla funkcji usługowych dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających dróg na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - b) dla obiektów usług publicznych dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na publicznie dostępnych parkingach i zatokach postojowych, w szczególności na terenach parkingów oznaczonych symbolem KOP,
 - c) dla obiektów położonych w granicach Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie, w przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych zapewnienie pozostałych miejsc postojowych realizowane jest na publicznie dostępnych parkingach, w tym oznaczonych symbolem KOP lub w formie zatok postojowych w drogach publicznych,
 - d) dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków w przypadku braku możliwości zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej potrzeby parkingowe realizowane są na publicznie dostępnych parkingach oznaczonych symbolem KOP lub w formie zatok postojowych w drogach publicznych;
- 3) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i nowo realizowane sieci na zasadach ustalonych w planie;
- 2) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 90 mm,
 - c) w ramach realizowanej sieci nakaz uwzględnienia rozmieszczenia hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 200 mm;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
- a) dla terenów dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD, parkingów oznaczonych symbolem KOP ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, wielostanowiskowych parkingów, terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolem KP, terenów komunikacji pieszej oznaczonych symbolem KPP, terenów placu lub rynku oznaczonych symbolem KOR do ziemi i urządzeń retencyjnych oraz do kanałów krytych, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do kanalizacji deszczowej lub do ziemi lub urządzeń retencyjnych w granicach własnej działki, lub do kanałów krytych, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci istniejących i projektowanych,
 - b) nowo realizowane przewody gazociągów średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 63 mm;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych węzłów cieplnych lub sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
 - b) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne z wykluczeniem urządzeń o mocy większej niż 100 kW,
 - c) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego,
 - b) realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne, z wyłączeniem powiązań między istniejącymi sieciami napowietrznymi i kablowymi,
 - c) dopuszcza się odnawialne źródła energii wykorzystujące promieniowanie słoneczne z wykluczeniem urządzeń o mocy większej niż 100 kW,

- d) realizacja stacji transformatorowych na warunkach określonych w pkt 9;
- 8) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - b) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 19, na następujących warunkach:
 - na terenach oznaczonych symbolami MN-U, MNW-U, MNB-U, MNS-U wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - na terenach oznaczonych symbolem MWK, MWW, MW-U, MWK-U, MWW-U, U, UZ-UE-US - na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m lub w formie detalu architektonicznego,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z zakresu łączności publicznej z możliwością ich przebudowy, modernizacji i rozbudowy;
- 9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na każdym terenie, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem N oraz zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolem ZN i ZP, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami odrębnymi, przy zachowaniu następujących warunków dla obiektów kubaturowych:
- a) maksymalna wysokość obiektów – 5 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m².
2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się - zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Ustala się zakaz, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy;
- 3) obiektów, o których mowa w § 8 ust 1 pkt 1 lit. a i b w granicach obszaru przestrzeni publicznej.

Rozdział 14

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN-U, MNW-U, MNB-U, MNS-U, MWK, MWW, MW-U, MWK-U, U, UH-UK, UZ-UE-UR, UZ-UE-US, UN-UE, – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe lub mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,85,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - k) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym dla części budynku sytuowanej na zapleczu działki budowlanej bezpośrednio przy granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - l) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2040, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej ustala się tożsamy rodzaj i kolor pokrycia dachowego dla obu budynków (segmentów),
 - m) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych, z zastrzeżeniem § 7,
 - n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2,

- o) dla części terenu oznaczonego symbolem 3MN-U i 4MN-U w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 10 ust. 2 planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 18. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **5MN-U, 6MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe lub mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - d) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - k) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym dla części budynku sytuowanej na zapleczu działki budowlanej bezpośrednio przy granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - l) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2040, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej ustala się tożsamy rodzaj i kolor pokrycia dachowego dla obu budynków (segmentów),
 - m) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu

użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych, z zastrzeżeniem § 7,

- n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 19. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **7MN-U**, **8MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe lub mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - d) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - k) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym dla części budynku sytuowanej na zapleczu działki budowlanej bezpośrednio przy granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - l) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2040, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej ustala się tożsamy rodzaj i kolor pokrycia dachowego dla obu budynków (segmentów),
 - m) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu

użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych, z zastrzeżeniem § 7,

- n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 20. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **9MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe lub mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego, lub w formie budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe – 12 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
 - k) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°, przy czym dla części budynku lub budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - l) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2040, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej ustala się tożsamy rodzaj i kolor pokrycia dachowego dla obu budynków (segmentów),

- m) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych, z zastrzeżeniem § 7,
- n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 21. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe lub mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,1,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - k) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym dla części budynku sytuowanej na zapleczu działki budowlanej bezpośrednio przy granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - l) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2040, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej ustala się tożsamy rodzaj i kolor pokrycia dachowego dla obu budynków (segmentów),

- m) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych, z zastrzeżeniem § 7,
- n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 22. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe lub mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego, lub w formie wolnostojącej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe – 12 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
 - j) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2040, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

- l) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych, z zastrzeżeniem § 7,
- m) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2
- n) dla części terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 10 ust. 2 planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 23. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **15MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe lub mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego, lub w formie wolnostojącej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu, z zastrzeżeniem lit. a,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe – 12 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
 - j) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2040, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,

- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
- l) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych, z zastrzeżeniem § 7,
- m) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2,
- n) dla części terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 10 ust. 2 planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 24. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MNB-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe lub mieszkalno-usługowe w formie bliźniaczej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - k) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym dla części budynku sytuowanej na zapleczu działki budowlanej bezpośrednio przy granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - l) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2040, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,

- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej ustala się tożsamy rodzaj i kolor pokrycia dachowego dla obu budynków (segmentów),
- m) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,
- n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 25. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1MNS-U, 2MNS-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe lub mieszkalno-usługowe w formie szeregowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - d) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - k) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - l) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2040, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,

- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
- m) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych, z zastrzeżeniem § 7,
- n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 26. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **3MNS-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe lub mieszkalno-usługowe w formie szeregowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - d) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - a) forma dachu – dachy płaskie o spadku do 10° lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym forma dachu musi być tożsama w zespole budynków,
 - b) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 27. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **4MNS-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe lub mieszkalno-usługowe w formie szeregowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - d) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinne, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - k) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - l) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2040, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub trapezowa w kolorze brązowym,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków w zespole zabudowy,
 - m) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 28. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MWK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych, lub usług gastronomii, lub usług zdrowia i pomocy społecznej, lub usług sportu i rekreacji, lub kultury i rozrywki, lub usług biurowych i administracji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony placu oznaczonego symbolem 5KOR oraz drogi oznaczonej symbolem 5KDL,
 - c) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi sytuowane w parterze budynku,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,

- e) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalno-usługowego,
- f) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
- i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,0,
- k) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
- l) forma dachu – dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
- m) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2040, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
- n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 29. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1MWW**, **2MWW**, **3MWW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych, lub usług gastronomii, lub usług zdrowia i pomocy społecznej, lub usług sportu i rekreacji, lub kultury i rozrywki, lub usług biurowych i administracji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi sytuowane w parterze budynku,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalno-usługowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - j) forma dachu – dachy płaskie o spadku do 10°,
 - k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2040, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze;
- l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 30. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **4MWW, 5MWW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych, lub usług gastronomii, lub usług zdrowia i pomocy społecznej, lub usług sportu i rekreacji, lub kultury i rozrywki, lub usług biurowych i administracji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi sytuowane w parterze budynku,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalno-usługowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - j) forma dachu – dachy płaskie o spadku do 10°,
 - k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2040, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze;
 - l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 31. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **6MWW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych, lub usług gastronomii, lub usług zdrowia i pomocy społecznej, lub usług sportu i rekreacji, lub kultury i rozrywki, lub usług biurowych i administracji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalno-usługowego lub w budynkach sytuowanych na zapleczu działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - j) forma dachu – wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - dla istniejących budynków obowiązuje kompozycja składająca się ze ściany ceglanej z elementami tynkowanymi w kolorze białym, kremowym lub beżowym oraz kamiennego cokołu, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - dla nowo realizowanych budynków kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym,
 - l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 32. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub pierzejowej lub grupowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

- h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,0,
- i) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
- j) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
- k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
- l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 33. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **2MW-U**, **3MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub pierzejowej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MW-U ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 4KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3MW-U dopuszcza się zabudowę pierzejową od strony drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U – 4KDD,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2MW-U – 1KDL,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - f) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - g) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - h) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - i) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - k) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - l) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - m) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,

- n) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- o) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- p) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
- q) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2,
- r) dla części terenu oznaczonego symbolem 2MW-U w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 10 ust. 2 planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 34. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **4MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub pierzejowej,
 - b) dopuszcza się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 12KDD,
 - c) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi oznaczonej symbolem 12KDD,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - e) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - f) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

- n) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla budynków lub ich części sytuowanej bezpośrednio przy bocznej granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- o) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym,
- p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 35. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **5MW-U**, **6MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub pierzejowej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 5MW-U ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony dróg oznaczonych symbolami 3KDL i 7KDL,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 6MW-U dopuszcza się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 16KDD,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4MW-U – 3KDL lub 7KDL,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 5MW-U – 16KDD,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - f) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - g) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - h) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - i) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - k) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - l) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - m) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,

- n) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
- o) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- p) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- q) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2,
- r) dla części terenu oznaczonego symbolem 6MW-U w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 10 ust. 2 planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 36. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub pierzejowej,
 - b) dopuszcza się usytuowanie zabudowy pierzejowej od strony drogi oznaczonej symbolem 2KR,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w zabudowie pierzejowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - e) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - l) forma dachu – dachy płaskie o spadku do 10°,
 - m) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, barwy przy czym

- dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2040, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
- dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
- n) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,
- o) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 37. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **8MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - c) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - d) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny lub usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - k) forma dachu – wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - l) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym,
 - m) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 38. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **9MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub pierzejowej,
 - b) dopuszcza się usytuowanie zabudowy pierzejowej od strony drogi oznaczonej symbolem 6KDL,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - e) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w odrębnych budynkach sytuowanych na zapleczu działki budowlanej,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - l) forma dachu – dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - m) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
 - n) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,
 - o) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 39. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub pierzejowej lub grupowej,

- b) dopuszcza się usytuowanie zabudowy pierzejowej od strony drogi oznaczonej symbolem 5KDZ,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
- d) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
- e) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,0,
- k) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
- l) forma dachu – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,
- m) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze szarym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 40. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony dróg oznaczonych symbolami 4KDD i 5KDD,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1MWK-U – 4KDD,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2MWK-U – 4KDD,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3MWK-U – 4KDD, 5KDD, 7KDD,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,

- f) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
- g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
- h) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
- i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
- j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
- k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,
- m) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
- n) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- o) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 41. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **4MWK-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 5KDD,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi 5KDD, 6KDD,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - f) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,

- h) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
- i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
- j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,4,
- l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
- m) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
- n) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- o) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 42. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **5MWK-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony rynku oznaczonego symbolem 2KOR oraz drogi oznaczonej symbolem 4KDD,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi - 4 KDD lub rynku – 2KOR,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - f) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,

- k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,
- m) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
- n) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- o) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 43. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **6MWK-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony rynku oznaczonego symbolem 2KOR oraz drogi oznaczonej symbolem 8KDD,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony dróg – 4KDD, 8KDD, lub rynku – 2KOR,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - f) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,6,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

- n) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- o) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 44. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7MWK-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony rynku oznaczonego symbolem 2KOR oraz dróg oznaczonych symbolami 8KDD i 10KDD,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony dróg – 8KDD i 10KDD, lub rynku – 2KOR,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - f) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,4,
 - l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - n) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy

granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,

- o) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 45. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **8MWK-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony rynku oznaczonego symbolem 2KOR oraz dróg oznaczonych symbolami 10KDD i 12KDD,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi – 10KDD, 11KDD, 12KDD lub rynku – 2KOR,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - f) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
 - n) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,

- o) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 46. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **9MWK-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony rynku oznaczonego symbolem 2KOR oraz dróg oznaczonych symbolami 12KDD i 14KDD,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi – 12KDD, 13KDD, 14KDD lub rynku – 2KOR,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - f) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - n) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - o) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 47. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10MWK-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony rynku oznaczonego symbolem 2KOR oraz drogi oznaczonej symbolem 14KDD,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony rynku - 2KOR,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - f) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - n) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - o) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,

- dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
- pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 48. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **11MWK-U, 12MWK-U, 13MWK-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony dróg oznaczonych symbolami 10KDD, 11KDD, 12KDD, 14KDD,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi lub placu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 11MWK-U – 12KDD, 13KDD, 14KDD, 3KOR,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 12MK-U – 11KDD, 12KDD,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 13 MWK-U – 12KDD, 14KDD,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - f) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,0,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - n) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - o) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 49. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **14MWK-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony placu oznaczonego symbolem 4KOR oraz drogi oznaczonej symbolem 12KDD,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi - 12KDD lub placu – 4KOR,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - f) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - n) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - o) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,

- dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- p) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,
- q) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 50. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **15MWK-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony placu oznaczonego symbolem 4KOR,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi – 3KDL lub placu – 4KOR,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - f) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - n) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - o) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 51. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **16MWK-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 5KDL,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi 5KDL,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - f) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej, w lub w odrębnych budynkach sytuowanych na zapleczu działki budowlanej,
 - g) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,0,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe, budynki oficynowe – 14 m,
 - pozostałe obiekty - 6 m,
 - n) forma dachu:
 - na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachy płaskie o spadku do 10° lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy

- granicy działki stosowania dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garażowych dachy płaskie o spadku do 10° lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- o) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 52. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **17MWK-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 6KDL,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi – 6KDL i 8KDL,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - f) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,

- n) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- o) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 53. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **18MWK-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony placu oznaczonego symbolem 5KOR,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - e) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny lub usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - f) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - l) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- m) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kompozycja składająca się ze ścian ceglanych z elementami tynkowanymi w kolorze białym, kremowym lub beżowym oraz kamiennego cokołu, zgodnie ze stanem istniejącym,

- pokrycie dachów: blacha płaska, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 54. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **19MWK-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy pierzejowej w obowiązującej linii zabudowy od strony placu oznaczonego symbolem 5KOR oraz drogi oznaczonej symbolem 5KDL,
 - d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi – 5KDL lub placu – 5KOR,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - f) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - n) forma dachu – płaskie o spadku do 10° lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - o) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 55. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MWW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - j) forma dachu – wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 56. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2MWW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

- g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - j) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 57. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **3MWW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - d) dopuszcza się budowę bezpośrednio przy granicy działki,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - k) forma dachu – wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - l) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,

- m) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 58. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **4MWW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego, lub mieszkalno-usługowego, lub w formie wolnostojącej,
 - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - j) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°,
 - k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 59. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **5MWW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,

- c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6,
- i) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- j) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
- k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 60. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **6MWW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - j) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°,
 - k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,

- dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 61. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi 5KDD,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - l) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - m) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - elewacje częściowo z okładziną z piaskowca w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, z zastrzeżeniem § 7,
 - n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 62. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - i) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - k) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,
 - l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2,
 - m) dla części terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 10 ust. 2 planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 63. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - i) forma dachu – płaskie o nachyleniu do 10°,
 - j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
- k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 64. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,4,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - i) forma dachu – wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: dachówka w kolorze czerwonym, z zastrzeżeniem § 7,
 - k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 65. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,4,

- g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- h) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- i) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
- j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 66. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - i) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 65°,
 - j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze szarym lub grafitowym, lub blacha miedziana, z zastrzeżeniem § 7,
 - k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 67. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,4,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - i) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 65°,
 - j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska, w kolorze szarym lub grafitowym, lub blacha miedziana,
 - k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 68. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **8U** i **9U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,4,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - i) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,

- dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- k) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,
- l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 69. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie pierzejowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - d) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego,
 - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 00% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - k) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z zastrzeżeniem § 7,
 - l) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo z cegły, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze czerwonym lub brązowym, lub szarym, lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
 - m) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 70. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **11U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - i) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 71. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **12U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - i) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy,

- dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
- k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 72. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) obiekt stadionu z trybunami w formie dominanty architektonicznej,
 - c) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe – 14 m,
 - pozostałe obiekty – 18 m,
 - j) dopuszcza się zachowanie istniejących masztów oświetleniowych z możliwością ich remontów, przebudowy, wymiany i relokacji,
 - k) forma dachu – dla budynków usługowych dachy płaskie w nachyleniu połaci do 10°, przy czym ustalenie nie dotyczy przykrycia płyty stadionu, trybun oraz zadaszeń terenowych obiektów sportowych,
 - l) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - dopuszcza się kolorystykę stanowiącą element identyfikacji wizualnej ośrodka sportowego lub klubu sportowego,
 - m) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2,
 - n) dla części terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 10 ust. 2 planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 73. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług kultury i rozrywki;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,3,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - i) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z zastrzeżeniem § 7,
 - j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
 - k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 74. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług kultury i rozrywki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie pierzejowej,
 - b) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony drogi 4KDD,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - d) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - e) teren biologicznie czynny należy zagospodarować kompozycja zieleni urządzonej zgodnie z zasadami zawartymi w § 6 pkt 10,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - l) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy

granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, z zastrzeżeniem § 7,

m) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
- dopuszcza się elewacje częściowo z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
- pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,

n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 75. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług kultu religijnego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
- b) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2,
- f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- g) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
- h) dla dominant architektonicznych wskazanych w części graficznej planu dopuszcza się wysokość zabudowy do 30 m,
- i) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 65°, przy czym ustalenie nie dotyczy przykrycia wież i dzwonnicy, z zastrzeżeniem § 7,
- j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
- dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
- pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze szarym lub grafitowym, lub blacha miedziana, z zastrzeżeniem § 7,

k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 76. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2UR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług kultu religijnego;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - b) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) teren biologicznie czynny należy zagospodarować kompozycja zieleni urządzonej zgodnie z zasadami zawartymi w § 6 pkt 10,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - i) dla dominanty architektonicznej wskazanej w części graficznej planu dopuszcza się wysokość zabudowy do 30 m,
 - j) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 65°, przy czym ustalenie nie dotyczy przykrycia wież i dzwonnicy, z zastrzeżeniem § 7,
 - k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze szarym lub grafitowym, lub blacha miedziana, lub dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, z zastrzeżeniem § 7,
 - l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 77. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **3UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług handlu detalicznego lub usług turystyki, lub usług gastronomii, lub usług zdrowia i pomocy społecznej, lub kultury i rozrywki, lub usług biurowych i administracji;
- 3) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,

- h) dla dominanty architektonicznej wskazanej w części graficznej planu dopuszcza się wysokość zabudowy do 35 m,
- i) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 55°, przy czym ustalenie nie dotyczy przykrycia wież i dzwonnicy, z zastrzeżeniem § 7,
- j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze szarym lub grafitowym, lub czerwonym, lub blacha miedziana, z zastrzeżeniem § 7,
- k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 78. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług biurowych i administracji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie pierzejowej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - k) dla dominanty architektonicznej wskazanej w części graficznej planu dopuszcza się wysokość zabudowy do 18 m,
 - l) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 65°, z dopuszczeniem dla zabudowy oficynowej sytuowanej bezpośrednio przy granicy działki stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, z zastrzeżeniem § 7,
 - m) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,

- dopuszcza się elewacje częściowo z cegły, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
- pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze szarym lub grafitowym, lub czerwonym, lub blacha miedziana, z zastrzeżeniem § 7,
- n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 79. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UH-UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług handlu lub kultury i rozrywki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego,
 - c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) teren biologicznie czynny należy zagospodarować kompozycją zieleni urządzonej zgodnie z zasadami zawartymi w § 6 pkt 10,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,4,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - k) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie o nachyleniu połaci do 10°,
 - l) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, z zastrzeżeniem § 7,
 - m) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 80. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UZ-UE-UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji lub kultury religijnego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego,
 - c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,4,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - i) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo lub w całości z cegły licowej, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub w kolorze szarym lub grafitowym, lub blacha miedziana, z zastrzeżeniem § 7,
 - k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 81. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UZ-UE-US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji lub sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej lub pierzejowej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego,
 - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - j) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z zastrzeżeniem § 7,
 - k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,

- dopuszcza się elewacje częściowo z cegły, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
- pokrycie dachów: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym, z zastrzeżeniem § 7,
- l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 82. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UZ-UK-UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub kultury i rozrywki lub biurowych i administracji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej lub pierzejowej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego, lub w odrębnych budynkach sytuowanych na zapleczu działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - j) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z zastrzeżeniem § 7, dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°, lub dachy płaskie o nachyleniu do 10°,
 - k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo z cegły, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, z zastrzeżeniem § 7,
 - l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2,
 - m) dla części terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 10 ust. 2 planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 83. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UN-UE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług nauki lub edukacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki usługowe w formie pierzejowej,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
- c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
- d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony rynku - 2KOR,
- e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
- f) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
- h) teren biologicznie czynny należy zagospodarować kompozycją zieleni urządzonej zgodnie z zasadami zawartymi w § 6 pkt 10,
- i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
- j) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- k) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4,
- l) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
- m) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z zastrzeżeniem § 7,
- n) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo z cegły, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: blacha płaska w kolorze czerwonym lub brązowym, lub szarym, lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,
- o) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 84. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2UN-UE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług nauki lub edukacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej lub pierzejowej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego lub w zabudowie oficynowej sytuowanej na zapleczu działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) teren biologicznie czynny należy zagospodarować kompozycją zieleni urządzonej zgodnie z zasadami zawartymi w § 6 pkt 10,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

- i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - l) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z zastrzeżeniem § 7,
 - m) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo z cegły, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym, z zastrzeżeniem § 7,
 - n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 85. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UE-US-UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego,
 - c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - i) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, lub dachy płaskie o nachyleniu połaci do 10°, z zastrzeżeniem § 7,
 - j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo z cegły, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym, lub blacha płaska w kolorze brązowym lub czerwonym, lub szarym, lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich, z zastrzeżeniem § 7,
 - k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 86. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1US-UK-UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki lub biurowych i administracji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolnostojącej lub pierzejowej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - j) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z zastrzeżeniem § 7,
 - k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy,
 - dopuszcza się elewacje częściowo z cegły, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze,
 - dopuszcza się kolorystykę stanowiącą element identyfikacji wizualnej ośrodka sportowego lub klubu sportowego,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2,
 - m) dla części terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 10 ust. 2 planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 87. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UB-UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub biurowych i administracji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej,
 - b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego,
 - c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,

- h) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - i) dla dominanty architektonicznej wskazanej w części graficznej planu dopuszcza się wysokość zabudowy do 18 m,
 - j) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, lub dachy płaskie o nachyleniu połaci do 10°, z zastrzeżeniem § 7,
 - k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
 - dopuszcza się elewacje częściowo z cegły, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym, lub blacha płaska w kolorze brązowym lub czerwonym, lub szarym, lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich, z zastrzeżeniem § 7,
 - l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 88. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1KDZ – od 13,9 m do 18,5 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2KDZ – od 13,1 m do 52,1 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) drogi oznaczonej symbolem 3KDZ – w granicach planu od 3,1 m do 29,3 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) drogi oznaczonej symbolem 4KDZ – w granicach planu od 1,4 m do 9,7 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 89. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1KDL – od 13,2 m do 28,0 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2KDL – od 13,6 m do 19,4 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) drogi oznaczonej symbolem 3KDL – od 11,2 m do 12,1 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,

- d) drogi oznaczonej symbolem 4KDL – od 13,7 m do 15,4 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) drogi oznaczonej symbolem 5KDL – od 16,1 m do 22,9 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) drogi oznaczonej symbolem 6KDL – od 11,5 m do 21,5 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - g) drogi oznaczonej symbolem 7KDL – od 11,6 m do 14,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) drogi oznaczonej symbolem 8KDL – od 12,0 m do 14,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - i) drogi oznaczonej symbolem 9KDL – od 18,7 m do 23,9 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - j) drogi oznaczonej symbolem 10KDL – od 16,4 m do 18,7 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - k) drogi oznaczonej symbolem 11KDL – od 14,8 m do 20,3 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 90. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1KDD – od 8,0 m do 9,7 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2KDD – od 12,7 m do 15,5 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) drogi oznaczonej symbolem 3KDD – od 8,0 m do 10,2 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) drogi oznaczonej symbolem 4KDD – od 8,1 m do 17,9 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) drogi oznaczonej symbolem 5KDD – od 9,8 m do 17,4 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) drogi oznaczonej symbolem 6KDD – od 7,2 m do 11,6 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - g) drogi oznaczonej symbolem 7KDD – od 9,8 m do 10,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) drogi oznaczonej symbolem 8KDD – od 8,4 m do 11,1 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - i) drogi oznaczonej symbolem 9KDD – od 6,5 m do 7,9 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - j) drogi oznaczonej symbolem 10KDD – od 4,4 m do 12,8 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - k) drogi oznaczonej symbolem 11KDD – od 10,7 m do 12,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

- l) drogi oznaczonej symbolem 12KDD – od 8,1 m do 15,2 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - m) drogi oznaczonej symbolem 13KDD – od 4,5 m do 9,6 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - n) drogi oznaczonej symbolem 14KDD – od 7,0 m do 12,4 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - o) drogi oznaczonej symbolem 15KDD – od 5,8 m do 10,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - p) drogi oznaczonej symbolem 16KDD – od 9,6 m do 26,6 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - q) drogi oznaczonej symbolem 17KDD – od 6,8 m do 13,0 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - r) drogi oznaczonej symbolem 18KDD – od 9,8 m do 14,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg,
 - b) drogi oznaczone symbolem 3KDD, 15KDD i 17KDD należy zakończyć placem do zawracania zgodnie z częścią graficzną planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 91. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **1KR** i **2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1KR – od 6,6 m do 9,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2KR – od 7,3 m do 24,1 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KR dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KR ustala się realizację minimum jednostronnego chodnika lub drogi pieszej,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 92. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **1KP**, **2KP**, **3KP**, **4KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) ciągu oznaczonego symbolem 1KP – od 4,0 m do 8,5 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) ciągu oznaczonego symbolem 2KP – od 4,9 m do 7,4 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) ciągu oznaczonego symbolem 3KP – od 5,7 m do 9,1 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

- d) ciągu oznaczonego symbolem 4KP – od 8,0 m do 11,8 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację miejsc odpoczynku oraz obsługi ruchu rowerowego,
 - b) ciąg oznaczony symbolem 4KP z uwzględnieniem przeprawy mostowej przez rzekę Wisłokę,
 - c) dopuszcza się nierozdzielanie części pieszej i rowerowej,
 - d) zakazuje się ruchu samochodów oraz sytuowania miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 93. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **1KPP, 2KPP, 3KPP, 4KPP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) ciągu oznaczonego symbolem 1KPP – od 2,3 m do 7,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) ciągu oznaczonego symbolem 2KPP – od 2,8 m do 3,4 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) ciągu oznaczonego symbolem 3KPP – od 2,0 m do 2,6 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) ciągu oznaczonego symbolem 4KPP – od 5,0 m do 17,4 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację miejsc odpoczynku,
 - b) w zagospodarowaniu terenu 4KPP dopuszcza się lokalizację urządzonego miejsca widokowego,
 - c) zakazuje się ruchu samochodów oraz sytuowania miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 94. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 6KOP, 7KOP, 8KOP, 9KOP, 10KOP, 11KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się lokalizację parkingu powierzchniowego,
 - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 95. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KOR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren placu lub rynku;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się lokalizację akcentu urbanistycznego, zgodnie z orientacyjną lokalizacją w części graficznej planu,
 - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - c) zagospodarowanie i wyposażenie terenu z uwzględnieniem § 8 ust.2,

- d) ustala się nawierzchnię utwardzoną z następujących materiałów lub ich kompozycji:
kostka brukowa kamienna lub płyty kamienne,
 - e) dopuszcza się ograniczony ruch samochodowy dla zapewnienia niezbędnej obsługi komunikacyjnej budynków na przyległych działkach budowlanych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu pieszych,
 - f) zakazuje się sytuowania miejsc do parkowania samochodów,
 - g) ustala się częściowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
 - h) minimalna powierzchni biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - i) ustala się częściowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną stanowiącą kompozycję zieleni niskiej i wysokiej;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 96. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2KOR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren placu lub rynku;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zagospodarowanie i wyposażenie terenu z uwzględnieniem § 8,
 - c) ustala się nawierzchnię utwardzoną z następujących materiałów lub ich kompozycji:
kostka brukowa kamienna lub płyty kamienne,
 - d) dopuszcza się komunikację rowerową stanowiącej o ciągłości ruchu między terenami 8KDD i 10KDD, 4KDD i 12KDD oraz 5KDD i 14KDD na zasadach określonych w § 8,
 - e) dopuszcza się ograniczony ruch samochodowy dla zapewnienia niezbędnej obsługi komunikacyjnej budynków na przyległych działkach budowlanych oraz zaopatrzenia lokali użytkowych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu pieszych,
 - f) ustala się częściowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną stanowiącej kompozycję zieleni niskiej i wysokiej,
 - g) minimalna powierzchni biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – zgodnie z § 8.

§ 97. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **3KOR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren placu lub rynku;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zagospodarowanie i wyposażenie terenu z uwzględnieniem § 8 ust.2,
 - c) ustala się nawierzchnię utwardzoną z następujących materiałów lub ich kompozycji:
kostka brukowa kamienna lub płyty kamienne,
 - d) dopuszcza się ograniczony ruch samochodowy dla zapewnienia niezbędnej obsługi komunikacyjnej budynków na przyległych działkach budowlanych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu pieszych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania samochodów,
 - f) minimalna powierzchni biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej

- g) ustala się częściowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną stanowiącą kompozycję zieleni niskiej i wysokiej;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 98. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **4KOR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren placu lub rynku;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zagospodarowanie i wyposażenie terenu z uwzględnieniem § 8,
 - c) ustala się nawierzchnię utwardzoną z następujących materiałów lub ich kompozycji: kostka brukowa kamienna lub płyty kamienne,
 - d) dopuszcza się komunikację rowerową,
 - e) dopuszcza się ruch samochodowy,
 - f) zakazuje się sytuowania miejsc do parkowania samochodów,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - h) ustala się częściowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną stanowiącą kompozycję zieleni niskiej i wysokiej;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – zgodnie z § 8.

§ 99. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **5KOR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren placu lub rynku;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zagospodarowanie i wyposażenie terenu z uwzględnieniem § 8,
 - c) ustala się nawierzchnię utwardzoną z następujących materiałów lub ich kompozycji: kostka brukowa kamienna lub płyty kamienne, z dopuszczeniem stosowania nawierzchni bitumicznych na części przeznaczonej dla ruchu pojazdów oraz komunikacji rowerowej,
 - d) dopuszcza się komunikację rowerową,
 - e) dopuszcza się ruch samochodowy,
 - f) dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania samochodów w formie zatok postojowych,
 - g) ustala się częściowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną stanowiącą kompozycję zieleni niskiej i wysokiej,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – zgodnie z § 8.

§ 100. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1IE, 2IE, 3IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - g) forma dachu – płaskie o nachyleniu połaci do 10°,
 - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy,
 - pokrycie dachów - dowolne;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 101. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **4IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - g) forma dachu - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy,
 - pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka lub dachówka, w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 102. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zakazów, dopuszczeń i ograniczeń regulowanych przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1.

§ 103. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,

- b) zakazuje się lokalizowania barier przestrzennych uniemożliwiających swobodną migrację zwierząt,
 - c) nakazuje się zachowanie powiązania przestrzennego z terenami oznaczonymi symbolem WS umożliwiającego swobodną migrację zwierząt;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1.

§ 104. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%,
 - c) dopuszcza się wyposażenie terenu w urządzenia rekreacji codziennej, takie jak: miejsca odpoczynku, urządzenia sportowo-rekreacyjne, punkty widokowe, pomosty widokowe, itp.
 - d) ustala się zagospodarowanie terenu kompozycją zieleni niskiej i wysokiej,
 - e) zagospodarowanie z uwzględnieniem zasad ustalonych w § 8 ust. 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1.

§ 105. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **4ZP, 5ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 4ZP ustala się lokalizację akcentu urbanistycznego, zgodnie z orientacyjną lokalizacją w części graficznej planu,
 - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75%,
 - d) dopuszcza się wyposażenie terenu w miejsca odpoczynku.
 - e) zagospodarowanie z uwzględnieniem zasad ustalonych w § 8 ust. 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1.

§ 106. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **6ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75%,
 - c) ustala się zagospodarowanie terenu kompozycją zieleni niskiej i wysokiej,
 - d) zagospodarowanie z uwzględnieniem zasad ustalonych w § 7 i § 8;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1.

§ 107. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **7ZP, 8ZP, 9ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75%,
 - c) dopuszcza się wyposażenie terenu w miejsca odpoczynku,

- d) dopuszcza się obiekty i urządzenia komunikacji pieszej i rowerowej,
- e) zagospodarowanie z uwzględnieniem zasad ustalonych w § 8 ust. 1;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1.

§ 108. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%,
 - c) dopuszcza się wyposażenie terenu w miejsca odpoczynku,
 - d) zagospodarowanie z uwzględnieniem zasad ustalonych w § 7;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1.

§ 109. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1CZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza zamkniętego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszcza się wyposażenie terenu w miejsca odpoczynku,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - h) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z zastrzeżeniem § 7,
 - i) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy,
 - dopuszcza się elewacje częściowo z cegły, lub okładziny ceramiczne w kolorze naturalnym cegły palonej, lub kamienne w naturalnym kolorze, z zastrzeżeniem § 7,
 - pokrycie dachów - blacha płaska w kolorze szarym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 110. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1N**, **2N** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren niesklasyfikowany;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się przeznaczenie pod budowlę przeciwpowodziową – wał przeciwpowodziowy,
 - b) dopuszcza się inne urządzenia wodne niekolidujące z wałem przeciwpowodziowym,
 - c) zakazuje się zabudowy kubaturowej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75%,

- e) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zakazów, nakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1.

Rozdział 16

Postanowienia końcowe

- § 111.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krosna.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Krosna
z dnia 2024 roku

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „STARE
MIASTO - WZGÓRZE STAROMIEJSKIE”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) Rada Miasta Krosna rozstrzyga co następuje:

§ 1. Rada Miasta Krosna stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od r. do r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „STARE MIASTO - WZGÓRZE STAROMIEJSKIE” wpłynęło uwag, z których zostało uwzględnionych przez Miasta Krosna.

§ 2. Rada Miasta Krosna uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Krosna rozstrzyga następująco:

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miasta Krosna
z dnia 2024 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z
zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „STARE MIASTO - WZGÓRZE STAROMIEJSKIE”, Rada Miasta Krosna postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) gminne drogi, ulice, mosty i place;

2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1385).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta Krosna strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw energetycznych, wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miasta Krosna.

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miasta Krosna
z dnia 2023 roku**

Dane przestrzenne (dokument elektroniczny GML/XML)
Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., 1130), utworzone do Uchwały Nr z dnia 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „STARE MIASTO - WZGÓRZE STAROMIEJSKIE”.

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „STARE MIASTO - WZGÓRZE STAROMIEJSKIE”

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Krosna w dniu 28 października 2022 r. podjęła Uchwałę Nr LII/1469/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „STARE MIASTO – WZGÓRZE STAROMIEJSKI”, którą zmieniono Uchwałą Nr LXV/1849/23 Rady Miasta Krosna z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „STARE MIASTO – WZGÓRZE STAROMIEJSKIE”.

Obszar opracowania aktualnie prawie w całości jest objęty trzema obowiązującymi planami miejscowymi:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego STARE MIASTO 1 – Uchwała Nr LXXII/1262/10 rady Miasta Krosna z dnia 10 listopada 2010 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXVII/735/16 Rady Miasta Krosna z dnia 25 listopada 2016 r., Uchwałą Nr XI/303/19 Rady Miasta Krosna z dnia 30 sierpnia 2019 r. i Uchwałą Nr XXXIX/1120/21 Rady Miasta Krosna z dnia 25 października 2021 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna Śródmieście VIII” - Uchwała Nr XXIX/507/08 Rady Miasta Krosna z dnia 28 sierpnia 2008 r. zmieniona rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego znak: NK.II.0911-111/08 z dnia 6 października 2008 r. i Uchwałą Nr XLV/896/13 Rady Miasta Krosna z dnia 28 czerwca 2013 r. – t.j. przyjęty Uchwałą Nr LXII/1422/14 Rady Miasta Krosna z dnia 30 września 2014 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna – „Łukasiewicza II” – Uchwała Rady Miejskiej w Krośnie Nr IV/42/98 z dnia 29 grudnia 1998 r. zmieniona Uchwałą Rady Miasta Krosna Nr LXXI/1221/10 z dnia 29 października 2010 r.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna uchwalonym Uchwałą Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r., zwanym dalej studium, obszar opracowania znajduje się w strefach:

- Ms – strefa historycznego centrum miasta,
- U – strefa usługowa,
- MN – strefa mieszkaniowa jednorodzinna,
- ZC – strefa cmentarzy,
- Z – strefa zieleni,
- WP – strefa wód powierzchniowych.

W ww. studium ulice Wojska Polskiego, Józefa Piłsudskiego oraz Rynek, Plac Konstytucji 3 Maja, Plac Monte Casino i Rondo Solidarności, teren stadionu żużlowego oraz obszar u zbiegu rzek Wisłok i Lubatówka zostały wskazane jako obszar strategicznej przestrzeni publicznej.

Za Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna: STARE MIASTO – WZGÓRZE STAROMIEJSKIE” oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium

Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna, *mając na uwadze liczne wnioski mieszkańców Miasta Krosna wskazujące na dezaktualizację obowiązujących na tym obszarze zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wypełniając ustawowy obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego w swych ustaleniach utworzony uchwałą Nr IV/111/2019 Rady Miasta Krosna z dnia 25 stycznia 2019 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podk. poz. 999) Park Kulturowy Wzgórze Staromiejskiej istnieje uzasadniona potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „STARE MIASTO – WZGÓRZE STAROMIEJSKIE”, którego zapisy będą odpowiadały zarówno potrzebom mieszkańców jak i aktualnym wymogom prawnym.*

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

Przedmiotowy projekt planu uwzględnia i dostosowuje przeznaczenia obszaru opracowania do aktualnej polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w ww. studium.

Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń studium.

Na potrzeby sporządzanego planu przeprowadzono wizję terenu objętego opracowaniem, inwentaryzację fotograficzną stanu istniejącego, przeanalizowano stan własności oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe.

Obszar objęty planem obejmują teren ścisłego centrum miasta, gdzie występuje wyjątkowa koncentracja zabytków związanych nie tylko z funkcjonowaniem miasta, ale także z okresu przedlokacyjnego. Dnia 25.01.2019 r. na mocy Uchwały Nr IV/111/2019 Rady Miasta Krosna został utworzony „Park Kulturowy Wzgórze Staromiejskie w Krośnie”. Wydzielono dwie strefy: Strefę A - obejmującą tereny Wzgórza Staromiejskiego oraz strefę B - obejmującą pozostałe tereny w granicach Parku. Ponadto Uchwałą Nr LXVIII/1927/24 Rady Miasta Krosna z dnia 29 lutego 2024 r. został zatwierdzony „Plan Ochrony Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie”.

W granicach opracowania znajduje się częściowo rzeka Wisłok, a zachodnia granica przylega do rzeki Lubatówki. Część terenów położonych w pobliżu ww. rzek znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Rejon Wisłoki objęty jest granicami obszaru Natura 2000. Ponadto wzdłuż północnego fragmentu ulicy Podwale znajduje się obszar osuwiska o numerze identyfikacyjnym 61118 zgodnie z wykazem osuwisk w bazie SOPO.

Przedmiotem ustaleń planu stosownie do uwarunkowań obszaru opracowania są następujące elementy:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 13) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 14) kolorystyka obiektów oraz pokrycie dachów.

W granicach planu nie występują tereny górnicze ani krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, natomiast cały obszar znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla samolotów lotniska Krosno - w granicach planu obowiązuje ograniczenie wysokości do 325 m nad poziomem morza.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Prezydent Miasta Krosna ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały. Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse Miasta, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni i stanu własności i władania nieruchomościami.

Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania, stosownie do zakresu opracowania, w szczególności w odniesieniu do zagospodarowania obszarów przestrzeni publicznych.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Obwieszczenia, zawiadomienia oraz dokumenty z poszczególnych etapów procedury w stosownym zakresie były zamieszczane na stronie internetowej Urzędu Miasta Krosna.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

W dniach od 13 maja 2024 r. do 5 czerwca 2024 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 13 maja 2024 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęło 21 uwag, z których Prezydent Krosna trzy uwzględnione w całości, a dziesięć częściowo.

W związku z wprowadzeniem zmian w projekcie planu wynikających z zakresu uwzględnionych uwag ponowiono czynności proceduralne w niezbędnym zakresie i w dniach od do wyłożono po raz drugi projekt planu do publicznego wglądu. Dyskusja na rozwiązaniami przyjętymi w przedmiotowym dokumencie odbyła się W ustalonym terminie wpłynęło uwag.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto dla planu miejscowego zostały stworzone i załączone dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Rada Miasta Krosna podjęła w dniu 27 lutego 2018 roku Uchwałę Nr LVI/1265/18 w sprawie aktualności studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna. W ww. uchwale uznano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto 1” i Śródmieście VIII” za aktualne. Stwierdzono, że ww. plany mogą podlegać zmianom w przypadku zgłoszonych wniosków oraz w zakresie formalnym.

Jednocześnie wskazano jako zasadne sporządzanie planów odrębnie dla poszczególnych jednostek administracyjnych, co pozwoli na weryfikację zapisów polityki przestrzennej gminy w sposób spójny i czytelny oraz skuteczną realizację oczekiwań wskazanych we wnioskach o zmianę przeznaczenia terenów, przy jednoczesnym uwzględnieniu wartości szczególnie chronionych oraz uwzględnieniu interesów Miasta. Istnieje możliwość systematycznego wprowadzania zmian w obowiązujących planach na skutek indywidualnych wniosków prywatnych podmiotów, jak również potrzeb Gminy, przy zachowaniu wartości wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na względzie powyższe sporządzenie przedmiotowego planu uznaje się za zgodne z wnioskami ww. analizy aktualności dokumentów planistycznych.

Mając na względzie powyższe sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego uznaje się za celowe.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że prognoza wieloletnia skutków finansowych uchwalenia planu jest w niewielkim wymiarze niekorzystna dla Miasta Krosna.

Największe wpływy generuje potencjalna opłata od wzrostu wartości nieruchomości, tzw. renta planistyczna. Główne wydatki związane są z rozbudową parkingu publicznego. Należy jednak mieć na uwadze, że deficyt miejsc postojowych w rejonie obszaru opracowania wymaga podjęcia stosowanych działań, a możliwość rozbudowy istniejącej infrastruktury komunikacyjnej jest rozwiązaniem optymalnym. Ponadto plan uwzględnia zrealizowane przedsięwzięcia komunikacyjne, których konsekwencją jest dezaktualizacja w tym zakresie obecnego planu miejscowego. Brak konieczności wykupu terenów pod drogi stanowi znaczącą pozycję po stronie oszczędności generowanych przez procedowany plan.

W związku z powyższym uchwalenie przedmiotowego planu należy uznać za zasadne.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.