DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 30 grudnia 2025 r.

Poz. 5314

Podpisany przez:
Tomasz Władysław Cyran
Data: 30.12.2025 14:22:24

UCHWAŁA NR XIX/531/25
RADY MIASTA KROSNA

z dnia 29 października 2025 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 2025 r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), 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, z późn. zm.) 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. Integralną częścią uchwały jest część graficzna planu sporządzona na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – stanowiąca załącznik nr 1;

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;

2) 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 finasowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;

3) 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 otwarć 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 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 połaci 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) ścianę 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 1ZP do 9ZP, 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 otwarć 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, 7ZP, 8ZP, 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, 6ZP;

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 m^2.

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, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonej planem;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z 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 **UR** 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 zasięgu 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 uszkadzania 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 otwarć widokowych:

- z rejonu skweru z pomnikiem Roberta Portiusa na barokową Wieżę Farną,
- ze skrzyżowania Rynku z ul. Józefa Piłsudskiego na Rynek,
- ze skrzyżowania Rynku z ul. Henryka Sienkiewicza na Rynek,
- ze skrzyżowania ul. Pawła z Krosna z ul. Józefa 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. Józefa 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 wnętrze ul. ks. Stanisława Staszica,
- ze skrzyżowania ul. Józefa Piłsudskiego i ul. Ignacego Łukasiewicza na Stary Cmentarz,
- ze skrzyżowania Rynku i ul. Roberta Portiusa na renesansową Kaplicę śś. 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 Józefa 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. Józefa Piłsudskiego od strony Ronda Solidarności na dawny Pałac Biskupi,
- z Placu Konstytucji 3 Maja na Ochronkę ss. Józefitek,
- z Placu Konstytucji 3 Maja na wnętrze ul. ks. Stanisława 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. Ignacego Jana Paderewskiego na Bazylikę Kolegiacką pw. Trójcy Świętej,
- z ul. Józefa Piłsudskiego na wzgórze staromiejskie,
- z ul. Stefana 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 wnętrze ul. ks. Stanisława Staszica,

c) na kierunkach otwarć widokowych oraz na osiach zespołów widokowych zagospodarowanie 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 sylwetę 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 stref 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: skarpę i dziedziniec przykościelny z odkrytym podczas prac remontowych kościoła cmentarzem przykościelnym, reliktami 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 klasztornego O.O. Franciszkanów, murowana (A-1407 (d. 10) z 30 listopada 1947 r.) – ul. Franciszkańska 5;

2) dzwonnica kościelna, murowana z zespołu klasztornego O.O. Franciszkanów (A-130 z 15 lipca 2005 r.) – ul. Franciszkańska 5;

3) klasztor murowany z zespołu klasztornego O.O. Franciszkanów (A-130 z 15 lipca 2005 r.) – ul. Franciszkańska 5;

4) kościół p.w. Nawiedzenia NMP, murowany w zespole klasztornym O.O. Franciszkanów (A-1407 (d. 10) z 30 listopada 1947 r.) – ul. Franciszkańska 5;

5) ogrodzenie z 2 bramkami z zespołu klasztornego O.O. Franciszkanów, murowane (A-130 z 15 lipca 2005 r.) – ul. Franciszkańska 5;

6) oficyna murowana z zespołu klasztornego O.O. Franciszkanów (A-130 z 15 lipca 2005 r.) – ul. Franciszkańska 5;

7) mur ogrodzeniowy zespołu klasztornego O.O. Franciszkanów (A-130 z 15 lipca 2005 r.) – ul. Forteczna;

8) studnia z zespołu klasztornego 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 Mięsowicza, 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 (A118 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 klasztornego 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 klasztornego O.O. Kapucynów – Pl. Konstytucji 3 Maja 2;
55) figura NMP z zespołu klasztornego 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. 15, 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 z 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 uwzględnienia w zagospodarowaniu akcentów urbanistycznych, których orientacyjna lokalizacja została wskazana w części graficznej planu;

4) 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;

5) tereny placów oznaczonych symbolami 4KOR i 5KOR oraz Rynku oznaczonego symbolem 2KOR należy zagospodarować z uwzględnieniem kompozycji zieleni niskiej i wysokiej pełniącej funkcję ozdobną;

6) zakaz lokalizowania na terenie 2KOR miejsc postojowych dla samochodów;

7) 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;

8) na terenie oznaczonym symbolem 2KOR dopuszcza się ograniczony ruch pojazdów na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

9) dopuszcza się ruch rowerowy, na urządzeniach transportu osobistego, hulajnogach elektrycznych, urządzeniach wspomagających ruch, itp. w sposób niekolidujących z ruchem pieszym;

10) 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 1ZP do 9ZP stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej, dla których ustala się:

1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z 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 terenach oznaczonych symbolami 15MNW-U i 11MW-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, 11MW-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 terenach oznaczonym symbolami 15MNW-U i 11MW-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.

7. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną granice krajobrazu priorytetowego nr 18-513.67-63.

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 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U – 400 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolem MNS-U – 100 m^2,

d) dla terenu oznaczonego symbolem MWK– 300 m^2,

e) dla terenów oznaczonych symbolem MWW – 1000 m^2,

f) dla terenów oznaczonych symbolem MW-U – 600 m^2,

g) dla terenów oznaczonych symbolem MWK-U – 300 m^2,

h) dla terenów oznaczonych symbolem MWW-U – 1000 m^2,

i) dla terenów oznaczonych symbolem 3U – 100 m^2,

j) dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 6U, 7U, 9U, 11U – 3000 m^2,

k) dla terenów oznaczonych symbolem 2U, 4U – 400 m^2,

l) dla terenów oznaczonych symbolami 5U, 10U, 12U – 800 m^2,

m) dla terenu oznaczonego symbolem 8U – 2000 m^2,

n) dla terenu oznaczonego symbolem US – 10 000 m^2,

o) dla terenów oznaczonych symbolem UK – 500 m^2,

p) dla terenów oznaczonych symbolami UR, UZ-UE-UR, UZ-UE-US, 2UN-UE – 5000 m^2,

q) dla terenów oznaczonych symbolami UA, UH-UK, UZ-UK-UA, US-UK-UA – 900 m^2,

r) dla terenów oznaczonych symbolami UE-US-UK, UB-UA, 1UN-UE – 2000 m^2,

s) dla terenów oznaczonych symbolem IE – 20 m^2,

t) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – 300 m^2,

u) dla terenu oznaczonego symbolem CZ – 20 000 m^2,

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 UE-US-UK, UB-UA – 25 m,

q) dla terenów oznaczonych symbolem IE – 3 m,

r) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – 15 m,

s) dla terenu oznaczonego symbolem CZ – 200 m,

t) 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 (z wyłączeniem terenu 6MWW-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 oznaczonych symbolem KOR;

2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają drogi oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3 KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 2KDL, 3KDL, 6KDL 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 zatrudnionych,

f) dla szkół minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych,

g) dla przychodni i gabinetów lekarskich minimum 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m^2 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 m^2 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) nowo realizowane sieci ciepłownicze o minimalnej średnicy 32 mm,

   c) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne z wykluczeniem urządzeń o mocy większej niż 100 kW,

   d) 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 i średniego napięcia,

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. 21, 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 z wyłączeniem 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 m^2.

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, z 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 terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MN-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 lub 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 lub usługowego,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy usługowej – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy usługowej – 50% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,85,

- dla zabudowy usługowej – 1,0,

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 nieprzekraczających 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.

§ 18. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **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 lub 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 lub usługowego,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy usługowej – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy usługowej – 60% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,6,

- dla zabudowy usługowej – 1,0,

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 nieprzekraczających 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.

§ 19. 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 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 nieprzekraczających 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 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 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 nieprzekraczających 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 **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 nieprzekraczających 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 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 nieprzekraczających 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.

§ 23. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **11MN-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, lub w formie wolnostojącej sytuowanej 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 – 1,0,

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 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 nieprzekraczających 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.

§ 24. 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 nieprzekraczających 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.

§ 25. 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. n,

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 nieprzekraczających 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.

§ 26. 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 nieprzekraczających 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.

§ 27. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MNS-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 lub usługowe w formie 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 lub usługowego,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – 50% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,85,
- dla zabudowy usługowej - 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 nieprzekraczających 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.

§ 28. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **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 lub usługowe w formie 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 lub usługowego,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – 60% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,6,
- dla zabudowy usługowej – 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 nieprzekraczających 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.

§ 29. 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 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,

k) 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,

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,
- pokrycie dachów: blacha płaska lub blachodachówka, lub dachówka, 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.

§ 30. 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 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 – 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 nieprzekraczających 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.

§ 31. 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 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 nieprzekraczających 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.

§ 32. 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 nieprzekraczających 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.

§ 33. 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 nieprzekraczających 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.

§ 34. 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.

§ 35. 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.

§ 36. 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 2MW-U – 4KDD,
- dla terenu oznaczonego symbolem 3MW-U – 1KDL,

e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy 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.

§ 37. 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 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.

§ 38. 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 5MW-U – 3KDL lub 7KDL,

- dla terenu oznaczonego symbolem 6MW-U – 16KDD,

e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy 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.

§ 39. 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, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2040, lecz wyłącznie na fragmentach nieprzekraczających 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.

§ 40. 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 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.

§ 41. 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 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.

§ 42. 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 4KDZ,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków 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 – 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.

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

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne, 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 wielorodzinnego, 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. m,

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 wielorodzinne, 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 nieprzekraczających 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) 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;

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.

§ 44. 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 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.

§ 45. 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 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.

§ 46. 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 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.

§ 47. 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 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.

§ 48. 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 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.

§ 49. 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 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.

§ 50. 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 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.

§ 51. 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 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.

§ 52. 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 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.

§ 53. 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,

d) dopuszcza się zabudowę oficynową, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać poziomu kalenicy budynku sytuowanego od strony placu – 4KOR,

e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy 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.

§ 54. 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 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.

§ 55. 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 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 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.

§ 56. 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 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.

§ 57. 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 ściany ceglanej 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.

§ 58. 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 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.

§ 59. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **20MWK-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 granicy działki budowlanej,

f) przy nadbudowie budynku usytuowanego w pierzei placu oznaczonego symbolem 4KOR oraz drogi oznaczonej symbolem 12KDD nakazuje się wycofanie elewacji najwyższej kondygnacji:

- o min. 6 m w stosunku do obowiązującej linii zabudowy wskazanej w części graficznej planu od strony placu oznaczonego symbolem 4KOR,
- do linii istniejącej ściany budynku od strony ul. Sienkiewicza oznaczonej w części graficznej symbolem 12KDD,

g) przy nadbudowie budynku usytuowanego w pierzei placu oznaczonego symbolem 4KOR oraz drogi oznaczonej symbolem 12KDD nakazuje się realizacje najwyższej kondygnacji w formie odróżniającej ją od głównej bryły budynku,

h) 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,

i) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

j) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej oraz najwyższej kondygnacji budynku usytuowanego w pierzei placu oznaczonego symbolem 4KOR i drogi oznaczonej symbolem 12KDD obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy,

k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,

l) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,

m) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6,

n) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5,

o) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

p) 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°,

q) 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,

r) 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,

s) 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 **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.

§ 61. 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.

§ 62. 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.

§ 63. 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.

§ 64. 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.

§ 65. 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 lub 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,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – 60% 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.

§ 66. 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 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.

§ 67. 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.

§ 68. 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.

§ 69. 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.

§ 70. 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.

§ 71. 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.

§ 72. 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.

§ 73. 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.

§ 74. 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 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 – 100% 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.

§ 75. 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.

§ 76. 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.

§ 77. 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.

§ 78. 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 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.

§ 79. 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 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 kompozycją 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.

§ 80. 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 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 dzwonnic, 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.

§ 81. 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 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 kompozycją 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 dzwonnic, 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.

§ 82. 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 dzwonnic, 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.

§ 83. 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 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.

§ 84. 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 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.

§ 85. 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 kultu 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.

§ 86. 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 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.

§ 87. 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 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.

§ 88. 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 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.

§ 89. 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 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.

§ 90. 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 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.

§ 91. 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 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.

§ 92. 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 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.

§ 93. 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.

§ 94. 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.

§ 95. 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 12,5 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 częścią graficzną planu;

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

§ 96. 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 jezdną,

b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KR ustala się realizację minimum jednostronnego chodnika lub drogi pieszej,

c) dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych dla samochodów;

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

§ 97. 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.

§ 98. 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.

§ 99. 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 powierzchni 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.

§ 100. 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**.**

§ 101. 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 stanowiącą 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 stanowiącą 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, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z § 8.

§ 102. 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**.**

§ 103. 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 powierzchni 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, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z § 8.

§ 104. 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 powierzchni biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z § 8.

§ 105. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1IE** 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 – 70% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,

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.

§ 106. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **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.

§ 107. 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.

§ 108. 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.

§ 109. 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.

§ 110. 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.

§ 111. 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.

§ 112. 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.

§ 113. 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.

§ 114. 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.

§ 115. 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.

§ 116. 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 budowle przeciwpowodziowe – 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

§ 117. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krosna.

Przewodniczący Rady Miasta
Krosna

Zbigniew Kubit

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/531/25
Rady Miasta Krosna
z dnia 29 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA "STARE MIASTO - WZGÓRZE STAROMIEJSKIE"

ZAŁĄCZNIK NR 1

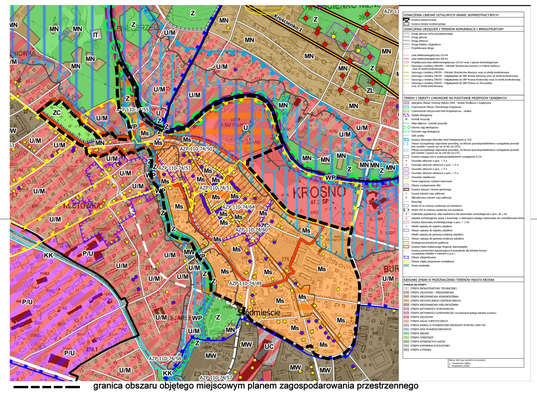
SKALA 1:1000

10 25 50 100 250

układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7

źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krośnie

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- oś kompozycyjna
- akcent urbanistyczny
- dominanta architektoniczna
- pomnik przyrody
- strefa ochronna pomnika przyrody
- punkt widokowy
- kierunek otwarcia widokowego
- oś zespołów widokowych
- strefa ekspozycji krajobrazu
- wymiary w metrach
- obszar przestrzeni publicznej
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obszar objęty wpisem do rejestru zabytków
- zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- granica historycznego układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego miasta Krosna wpisanego do rejestru zabytków
- granica historycznego układu urbanistycznego części Krosna w rejonie ulic Paderewskiego, Kościuszki i Łukasiewicza wpisanego do rejestru zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego miasta Krosna
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego części Krosna w rejonie ulic Paderewskiego, Kościuszki i Łukasiewicza
- granica Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie
- strefa A parku kulturowego
- strefa B parku kulturowego
- otulina parku kulturowego
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- granica obszaru Natura 2000 - Wisłok Środkowy z Dopływami PLH180030
- granica krajobrazu priorytetowego
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- granica strefy ochronnej planowanego wału przeciwpowodziowego
- obszar osuwiska

MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
MNW-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
MNB-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
MNS-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług
MWK	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej
MWW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
MWK-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług
MWW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług
U	teren usług
US	teren usług sportu i rekreacji
UK	teren usług kultury i rozrywki
UR	teren usług kultu religijnego
UA	teren usług biurowych i administracji
UH-UK	teren usług handlu lub kultury i rozrywki
UZ-UE-UR	teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji lub kultu religijnego
UZ-UE-US	teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji lub sportu i rekreacji
UZ-UK-UA	teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub kultury i rozrywki lub biurowych i administracji
UN-UE	teren usług nauki lub edukacji
UE-US-UK	teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki
US-UK-UA	teren usług sportu i reakreacji lub kultury i rozrywki lub biurowych i administracji
UB-UA	teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub biurowych i administracji
KDZ	teren drogi zbiorczej
KDL	teren drogi lokalnej
KDD	teren drogi dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KP	teren komunikacji pieszo-rowerowej
KPP	teren komunikacji pieszej
KOP	teren parkingu
KOR	teren placu lub rynku
IE	teren elektroenergetyki
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
ZN	teren zieleni naturalnej
ZP	teren zieleni urządzonej
CZ	teren cmentarza zamkniętego
N	teren niesklasyfikowany

Oznaczenia elementów informacyjnych

AZP 110-74/53 identyfikator stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków

AZP 110-74/51 C-3 identyfikator stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/531/25
Rady Miasta Krosna
z dnia 29 października 2025 r.

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, z późn. zm.) 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, z późn. zm.), Rada Miasta Krosna rozstrzyga co następuje:

§ 1. Rada Miasta Krosna stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 maja 2024 r. do 5 czerwca 2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „STARE MIASTO - WZGÓRZE STAROMIEJSKIE” wpłynęło 21 uwag, z których 3 zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Krosna.

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

1. W dniu 29.05.2024 r. złożono uwagę dotyczącą działek numer 2089 i 2086 składającą się z trzech punktów:
   1) wniosek o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kapucyńskiej jako kontynuacja linii wyznaczonej przez istniejący budynek Domu Parafialnego na odcinku od tego budynku do załamania muru klasztornego wg załącznika graficznego;
   2) wniosek o dodanie w § 76 pkt 1 dodatkowego przeznaczenia jako: usługi zdrowia, opieki nad osobami starszymi lub osobami ze szczególnymi potrzebami, usługi kultury, handlu, gastronomii, usługi biurowe i administracji, zamieszkania zbiorowego, miejsca postojowe.
   3) wniosek o dodanie w § 76 pkt zapisu: „- dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej” i „- funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub do budowanej do budynku”.

   Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga w punkcie 1 uwzględniona. Uwaga w punkcie 2 - uwzględniono jako funkcję uzupełniającą: usługi handlu detalicznego, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi kultury i rozrywki, usługi biurowe i administracji, zgodnie z wytycznymi rozporządzenia wykonawczego, natomiast miejsca postojowe stanowią element zagospodarowania związany z przeznaczeniem terenu, a nie odrębną samodzielną funkcję. Uwaga w punkcie 3 – nie uwzględniono w części dotyczącej wskazanego zapisu - brak uzasadnienia dla budowy budynków w granicach z sąsiednimi działkami budowalnymi, ponieważ nieruchomość posiada odpowiednie warunki dla lokalizacji budynków wolno stojących, natomiast w planie uwzględnia się możliwość lokalizacji funkcji gospodarczej i garażowej wbudowanej lub dobudowanej do budynku.
2. W dniu 03.06.2024 r. złożono uwagę dotyczącą działek numer 2512 i 2533/1 składającą się z dwóch punktów:
   1) wniosek o zmianę § 22 pkt 3 lit. i tiret pierwsze: z 12 m na 14 m;
   2) wniosek o zmianę w § 22 pkt 3 lit j: dopisanie „dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu dolnej połaci dachu większym jak 45º”.

Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 1 - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna w strefie Ms „standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu nowo realizowanego/ przebudowywanego/ nadbudowywanego/ rozbudowywanego budynku". Ponadto zgodnie ze szczegółowymi parametrami wskazanymi w ww. studium w strefie Ms dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się maksymalną wysokość zabudowy 12 m. Na terenie oznaczonym symbolem 8MNW-U nie występują budynki wyższe niż 12 m, a wręcz odwrotnie – przeważa historyczna zabudowa o wysokości do 10 m. Mając na względzie powyższe oraz ze względu na zasady ochrony zabytków i ich otoczenia, które zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków uwaga nie została uwzględniona. Uwaga w punkcie 2 - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna w strefie Ms „standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu nowo realizowanego/przebudowywanego/nadbudowywanego/rozbudowywanego budynku". Na terenie oznaczonym symbolem 8MNW-U oraz w otoczeniu nie występują budynki z dachami mansardowymi. Mając na względzie powyższe oraz z uwagi na zasady ochrony krajobrazu kulturowego, które zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków uwaga nie została uwzględniona.

3. W dniu 10.06.2024 r. złożono uwagę dotyczącą działek numer 2192/5, 2194/2, 2197/1 składającą się z sześciu punktów:
   1) wniosek o uwzględnienie w § 32 pkt 2 zapisu „przeznaczenie dopuszczalne – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, w tym obiekty handlowe powyżej 2000 m^2"
   2) wniosek o uwzględnienie w § 32 pkt 3 lit. i zapisu: „maksymalna wysokość zabudowy – 21 m";
   3) wniosek o dodanie w § 32 pkt 6: „dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki, oraz pokrycia dachowego dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z potrzebami wynikającymi z planowanych inwestycji";
   4) wniosek o przyjęcie w § 5 pkt 2 lit d zapisu z uwzględnieniem terenu 1MW-U o treści: „nakaz zachowania i utrzymania dominant architektonicznych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 2UN-UE, 1UB-UA, 1UA, 4U, 1UE-US-UK, 1MW-U zgodnie z częścią graficzną planu";
   5) wniosek o oznaczenie na rysunku planu dominanty architektonicznej na terenie 1MW-U;
   6) wniosek o zmianę usytuowania linii zabudowy we wschodniej części terenu oraz rezygnacja z linii wewnątrz terenu nieruchomości, w tym na działce nr 2197/1.

   Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 1 - rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 musi być zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W studium miasta Krosna na przedmiotowym terenie nie przewiduje się tego rodzaju obiektów, więc uwaga nie może zostać uwzględniona. Uwaga w punkcie 2 - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna maksymalna wysokość zabudowy w strefie Ms to 18 m, więc uwaga nie może zostać uwzględniona zgodnie z jej treścią. Ponadto ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy 14 m wynika z warunku uzgodnienia ustaleń planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uwaga w punkcie 3 - zaproponowany zapis zwalnia ze wszelkich ograniczeń i pozostawia pełną swobodę decyzyjną inwestora. Zaproponowany zapis jest niezgodny z zasadami techniki prawodawczej i stoi w sprzeczności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ zakres władztwa planistycznego zostałby przeniesiony na podmiot nieupoważniony. Ponadto zapis jest niezgodny z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami, ponieważ koliduje z kompetencjami przypisanymi Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. W związku z powyższym uwaga w tej części nie została uwzględniona. Uwaga w punkcie 4 - mając na uwadze walory

krajobrazu kulturowego oraz przeprowadzoną analizę wartości kulturowych i krajobrazowych zabudowy Wzgórza Staromiejskiego nie uznaje się przedmiotowego budynku za dominantę architektoniczną wymagającą utrwalenia w przestrzeni. Uwaga w tej części nie została uwzględniona. Uwaga w punkcie 5 - mając na uwadze walory krajobrazu kulturowego oraz przeprowadzoną analizę wartości kulturowych i krajobrazowych zabudowy Wzgórza Staromiejskiego nie uznaje się przedmiotowego budynku za dominantę architektoniczną wymagającą utrwalenia w przestrzeni. Uwaga w tej części nie została uwzględniona. Uwaga w punkcie 6 - propozycja zmiany linii zabudowy umożliwiałaby lokalizację budynków w obszarze osuwiska. Ponadto rezygnacja z linii zabudowy m.in. na działce nr 2197/1 ograniczy lub uniemożliwi wgląd na wzgórze Staromiejskie i zakłóci ekspozycję obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków od strony skarpy. Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z warunków geologicznych oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz obiektów zabytkowych uwaga w tej części nie została uwzględniona.

4. W dniu 14.06.2024 r. złożono uwagę dotyczącą działek numer 2365 i 2364 składającą się z trzech punktów:
   1) wniosek o zachowanie istniejących kątów nachylenia z możliwością przebudowy i podniesienia poddasza (kąt pochylenia dachu od 12-45°) dla terenu 4MWW-U;
   2) wniosek o dobudowę garażu lub wiaty z panelami na dachu – również w formie wolnostojącej;
   3) wniosek o kamienicę zabudowę wielorodzinną – mieszkalno-usługowe, czyli 3 mieszkania i część usługowa.

   Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga w punkcie 1 uwzględniona. Uwaga w punkcie 2 - uwzględniono w zakresie funkcji garażowej i gospodarczej w formie wolnostojącej oraz wolnostojących paneli fotowoltaicznych. Uwaga w punkcie 3 nieuwzględniona - przeznaczenie jest zgodne z treścią uwagi. Uwaga nie wymaga dokonywania zmian w projekcie.
5. W dniu 14.06.2024 r. złożono uwagę dotyczącą działki numer 2348 w odniesieniu do terenu 9MN-U składającą się z czterech punktów:
   1) wniosek o zachowanie kąta pochylenia dachu 12-45°, z dopuszczeniem dachów płaskich, dopuszczenie wykonanie pokrycia dachów z materiałów stosowanych na dachach płaskich (stropodach – dostosowanie wymagań w zakresie pokrycia);
   2) wniosek o maksymalną wysokość zabudowy – 15 m;
   3) wniosek o wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4;
   4) wniosek o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym.

   Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga w punkcie 1 - dopuszczono dachy od 12°. Dachy płaskie nie występują na przedmiotowym terenie. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna w strefie Ms „standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu nowo realizowanego/ przebudowywanego/ nadbudowywanego/ rozbudowywanego budynku". Mając na względzie powyższe uwaga w tym zakresie nie została uwzględniona. Uwaga w punkcie 2 - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna w strefie Ms „standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu nowo realizowanego/ przebudowywanego/ nadbudowywanego/rozbudowywanego budynku". Ponadto zgodnie ze szczegółowymi parametrami wskazanymi w ww. studium w strefie Ms dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się maksymalną wysokość zabudowy 12 m. Mając na względzie powyższe uwaga w tym zakresie nie została uwzględniona. Uwaga w punkcie 3 uwzględniona. Uwaga w punkcie 4 uwzględniona.
6. W dniu 17.06.2024 r. złożono uwagę dotyczącą działki numer 404/2 składającą się z sześciu punktów:
   1) wniosek o dopuszczenie w strefie 3MN-U również zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lub mieszkalnej wielorodzinnej połączonej z usługową;

2) wniosek o zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%;
3) wniosek o podniesienie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do około 60%;
4) wniosek o podniesienie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 1,6;
5) wniosek o podniesienie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy do 13 m;
6) W związku z planowaną przebudową dachu w części tylnej (przebudowa nowej klatki schodowej i budowa szybu windowego) wniosek o dopuszczenie kątów pochylenia połaci w przedziale 0 do 45 stopni.

Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga w punkcie 1 - brak możliwości łączenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. W związku z powyższym przedmiotowa działka została wyodrębniona i przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą i usługi – MWW-U. Uwaga w punkcie 2 - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna w strefie MN dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przewiduje się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%. Mając na względzie wymóg nienaruszenia przez plan miejscowy ustaleń ww. studium uwaga została uwzględniona częściowo – wskaźnik został zmniejszony do najmniejszej wartości wynikającej z dyspozycji studium tj. 30%. Uwaga w punkcie 3 - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna w strefie MN dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przewiduje się maksymalną powierzchnię zabudowy 30%. Mając na względzie wymóg nienaruszenia przez plan miejscowy ustaleń ww. studium uwaga nie została uwzględniona. Uwaga w punkcie 4 - mając na względzie uwzględniony zakres uwagi 1 i 2 dostosowano wartość wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy i ustalono go na poziomie 1,2, tj. do maksymalnej wartości określonej w ww. studium. Uwaga w punkcie 5 - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna w strefie MN dominującym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast zabudowa wielorodzinna jest dopuszczalna, ale o zaniżonych parametrach. Dla zabudowy wielorodzinnej w strefie MN maksymalna wysokość zabudowy została wskazana do 12 m. Mając na względzie uwzględniony zakres uwagi 1 i 2 dostosowano wartość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy i ustalono go na poziomie 12 m tj. do maksymalnej wartości określonej w ww. studium. Uwaga w punkcie 6 - ustalenia planu nie kolidują z planami inwestycyjnymi, ponieważ dla dachów określono kąt nachylenia jedynie dla głównych połaci. Biorąc jednak pod uwagę uwzględniony zakres uwagi w pkt 1 zmieniono ustalenie w tym zakresie dopuszczając dachy od 12^{o} do 45^{o}.

7. W dniu 17.06.2024 r. złożono uwagę wskazującą zapisy szkodliwe, które powinny być usunięte: § 7 ust. 16 pkt 3, § 71, § 94. „Poza tym, plan ten nie chroni sylwety miasta, nie odpowiada na żadne istotne pytania np. czy honorować jakieś nieistniejące obiekty czy przestrzenie (synagoga, łaźnia, getto…) Nijak nie odnosi się do staromiejskiej skarpy i ewentualnych z niej widoków, a częste zapisy dopuszcza się zabudowę oficynową dają szerokie możliwości dewastacji historycznej tkanki urbanistycznej.”

Uwaga nieuwzględniona. Zakres ustaleń w § 7, § 71 i § 94 został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i odnosi się do zasad ochrony zabytków oraz krajobrazu kulturowego, które pozostają we właściwości ww. organu. Rynek zgodnie ze stanem istniejącym nie stanowi w całości nawierzchni wybrukowanej, ale składa się także z fragmentów biologicznie czynnych związanych z wegetacją istniejących drzew. Ustalenia planu w tym zakresie korespondują ze stanem faktycznym i tendencją do przeciwdziałania nadmiernemu nagrzewaniu się otwartych przestrzeni publicznych i tym samym poprawy jej jakości z uwzględnieniem dbałości o dobro użytkowników. Pozostały zakres uwag nie uwzględnia pełnej struktury planu i komplementarności zasad w nim uregulowanych. Plan zawiera ustalenia odnoszące się do ochrony zabytków, krajobrazu kulturowego, kierunków otwarć widokowych, ochrony przedpola widokowego i ekspozycji wzgórza staromiejskiego. Ustalenia odnoszące się do zabudowy oficynowej określone są dla kwartałów, w których taki typ zabudowy jest uwarunkowany historycznie, a jednocześnie wprowadzono ograniczenia w ich kształtowaniu liniami zabudowy

oraz ustaleniami planu, np. w § 6 pkt 10 lit. d. Mając na względzie powyższe uwagę uznaje się za bezzasadną.

8. W dniu 19.06.2024 r. złożono uwagę dotyczącą działki numer 747/1 składającą się z dwóch punktów:
   1) prośba o zwiększenie wskaźnika biologicznie czynnej działki (minimalnego);
   2) prośba o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy (max) do 100% z informacją o własności działki sąsiedniej.

   Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 1 - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna działka znajduje się w strefie MN. W ww. strefie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 50%. Mając na względzie wymóg nienaruszenia przez plan miejscowy ustaleń ww. studium uwaga nie została uwzględniona. Ponadto stwierdza się, że zgodnie z § 17 pkt 3 lit. 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”. Uwaga w punkcie 2 - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna działka znajduje się w strefie MN. W ww. strefie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 30%. Mając na względzie wymóg nienaruszenia przez plan miejscowy ustaleń ww. studium uwaga nie została uwzględniona.

9. W dniu 19.06.2024 r. złożono uwagę dotyczącą działki numer 747/1 składającą się z dwóch punktów:
   1) prośba o zwiększenie wskaźnika biologicznie czynnej działki (minimalnego);
   2) prośba o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy (max) do 100% z informacją o własności działki sąsiedniej.

   Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 1 - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna działka znajduje się w strefie MN. W ww. strefie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 50%. Mając na względzie wymóg nienaruszenia przez plan miejscowy ustaleń ww. studium uwaga nie została uwzględniona. Ponadto stwierdza się, że zgodnie z § 17 pkt 3 lit. 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”. Uwaga w punkcie 2 - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna działka znajduje się w strefie MN. W ww. strefie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 30%. Mając na względzie wymóg nienaruszenia przez plan miejscowy ustaleń ww. studium uwaga nie została uwzględniona.

10. W dniu 20.06.2024 r. złożono uwagę dotyczącą działek numer 2339/4 i 2339/1 stanowiącą wniosek o objęcie ww. działek symbolem 5MW-U z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej oraz określenie powierzchni zabudowy na 80%.

    Uwaga uwzględniona częściowo. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna działki znajdują się w strefie Ms. Centrum miasta stanowi zabudowa śródmiejska, przechodząca stopniowo w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wielorodzinną. W ww. strefie zgodnie ze studium „standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu nowo realizowanego/ przebudowywanego/ nadbudowywanego/ rozbudowywanego budynku”. Mając na względzie ww. zasadę zawartą w studium o dostosowywaniu nowych budynków do otoczenia uznaje się, że zabudowa wielorodzinna o powierzchni zabudowy do 80%

powierzchni działki budowlanej nie spełnia wytycznych ww. studium i stanowiłoby naruszenie ładu przestrzennego. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia i włączenia działek do tereny 5MW-U. W zakresie zmiany przeznaczenia wniosek został uwzględniony. Powierzchnia zabudowy pozostawiono na poziomie 50%.

11. W dniu 20.06.2024 r. złożono wniosek o rozszerzeniem planowanego planu zagospodarowania przestrzennego o nr 5MW-U na kolejne działki 2339/4 i 2339/1 wraz z określeniem powierzchni zabudowy na 80%.

    Uwaga uwzględniona częściowo. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna działki znajdują się w strefie Ms. Centrum miasta stanowi zabudowa śródmiejska, przechodząca stopniowo w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wielorodzinną. W ww. strefie zgodnie ze studium „standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu nowo realizowanego/ przebudowywanego/ nadbudowywanego/ rozbudowywanego budynku". Mając na względzie ww. zasadę zawartą w studium o dostosowywaniu nowych budynków do otoczenia uznaje się, że zabudowa wielorodzinna o powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej nie spełnia wytycznych ww. studium i stanowiłoby naruszenie ładu przestrzennego. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia i włączenia działek do tereny 5MW-U. W zakresie zmiany przeznaczenia wniosek został uwzględniony. Powierzchnia zabudowy pozostawiono na poziomie 50%.

12. W dniu 21.06.2024 r. złożono uwagę dotyczącą działek numer 2333/1, 2333/2, 2332/1, 2332/2 i 2339/4 składającą się z trzech punktów:
    1) wniosek o objęcie działek nr 2333/1, 2333/2 oraz niezabudowanej części działek nr 2332/1, 2332/2 obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (poprzez rozszerzenie obszaru 9MN-U lub przez wyodrębnienie nowego obszaru MN-U);
    2) wniosek o wyznaczenie na załączniku graficznym na działkach nr 2339/4 nieprzekraczalnej linii zabudowy w wymiarze 4 m od granicy z działką nr 2335;
    3) wniosek o wyznaczenie na załączniku graficznym na działkach nr 2332/1 oraz 2333/1 nieprzekraczalnej linii zabudowy w wymiarze 5 m od granicy z działką nr 2335.

    Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 1 - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna działki znajdują się w strefie Ms. Centrum miasta stanowi zabudowa śródmiejska, przechodząca stopniowo w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wielorodzinną. W ww. strefie zgodnie ze studium „standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu nowo realizowanego/ przebudowywanego/ nadbudowywanego/ rozbudowywanego budynku". Mając na względzie powyższe uwaga w tej części nie została uwzględniona. Uwaga w punkcie 2 - uwaga w tej części nie została uwzględniona. Uznaje się za wystarczające regulacje Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, z późn. zm.) dotyczące usytuowania budynków od granic działki. Uwaga w punkcie 3 - uwaga w tej części nie została uwzględniona. Uznaje się za wystarczające regulacje Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, z późn. zm.) dotyczące usytuowania budynków od granic działki.

13. W dniu 21.06.2024 r. złożono wniosek o wyznaczenie linii zabudowy pomiędzy działką nr 2147 a działką nr 2154 zgodnie z załącznikiem graficznym.

    Uwaga nieuwzględniona. Uznaje się za wystarczające regulacje Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, z późn. zm.) dotyczące usytuowania budynków od granic działki.

14. W dniu 21.06.2024 r. złożono uwagę dotyczącą działki numer 2147 składającą się z dwóch punktów:
    1) wniosek o zmianę kąta nachylenia dachu na wartość od 0^{o} do 45^{o};

2) wniosek o umożliwienie realizacji tarasu na najwyższej kondygnacji kamienicy/dachu.

Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga w punkcie 1 - dopuszczono dachy od 12°. Dachy płaskie nie występują na przedmiotowym terenie. Działka nr 2147 jest zabudowana. Budynek na ww. działce bezpośrednio przylega do ściany budynku wpisanego do rejestru zabytków, który posiada dwie kondygnacje nadziemne i jest przykryty dachem spadzistym. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna w strefie Ms „standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu nowo realizowanego/przebudowywanego/nadbudowywanego/rozbudowywanego budynku". Uwaga w punkcie 2 - uwaga w tej części nieuwzględniona. Ustalenia planu nie zakazują lokalizacji tarasów na ostatniej kondygnacji. Ustalenia dotyczące formy dachu odnoszą się do kąta nachylenia głównych połaci.

15. W dniu 21.06.2024 r. złożono uwagę dotyczącą działek numer 2131, 2128/2 i 2128/1 składającą się z czterech punktów odnoszących się do § 49 planu:
    1) wniosek o zmianę pkt j) max powierzchni zabudowy – zmiana na 80%,
    2) wniosek o zmianę punkt l) wskaźnik intensywności zabudowy max – zmiana na 3,5,
    3) wniosek o zmianę punkt m) maks. wysokość zabudowy – zmiana na 16 m. (nadbudowa),
    4) wniosek o zmianę punkt h) forma dachu – dopuścić dach płaski.

    Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga w punkcie 1 uwzględniona. Uwaga w punkcie 2 uwzględniona. Uwaga w punkcie 3 - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna działki znajdują się w strefie Ms. Dla ww. strefy studium wskazuje, że „standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu nowo realizowanego/przebudowywanego/nadbudowywanego/rozbudowywanego budynku". Na przedmiotowym terenie oraz w jego otoczeniu nie występują budynki wyższe niż 14 m i posiadające więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, a wręcz przeciwnie – na działce przyległej nr 2129 znajduje się dwukondygnacyjny budynek ujęty w ewidencji zabytków. Mając na względzie powyższe oraz zasady ochrony zabytków uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków uwaga nie została uwzględniona. Uwaga w punkcie 4 uwzględniona.

16. W dniu 21.06.2024 r. złożono wniosek o wyznaczenie w obszarze 2KOR (rynek) miejsc parkingowych wzdłuż ulicy Rynek na pierzei wschodniej oraz symetrycznie zachodniej.

    Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z § 4 pkt 10 uchwały Nr IV/111/2019 Rady Miasta Krosna z dnia 25 stycznia 2019 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2019 r. poz. 999) zakazuje się urządzania parkingów w strefie A w obrębie ul. Rynek.

17. W dniu 21.06.2024 r. złożono uwagę dotyczącą działek numer 2255/1, 2255/2, 2259, 2258, 2257 i 2256 składającą się z ośmiu punktów:
    1) wniosek o przesunięcie zasięgu punktu widokowego znajdującego się ze skrzyżowaniem Rynku z ul. Kazimierza Wielkiego na dawne Kolegium Jezuickie w taki sposób aby jego kierunek otwarcia widokowego nie zachodził na kamienicę znajdującą się przy ul. K. Wielkiego 2 oraz na wolną przestrzeń znajdującą się przed kamienicą;
    2) wniosek o przesunięcie linii zabudowy działki nr 2255/1 od frontu, tak aby przebiegała ona po granicy ww. działki oraz w całości ww. teren miał przeznaczenie 7MWK-U;
    3) wniosek o wyłączenie terenu przed kamienicą na działce nr 2255/1 z zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych (o czym mówi Roz.6 §8.1, 11, 2,1).
    4) wniosek o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki nr 2259 równo z granicą muru;
    5) wniosek o dopuszczenie budowy na działkach nr 2255/2, 2258, 2259 budynków wolnostojących jednorodzinnych, garaży lub wydzielenie terenu pod zabudowę jednorodzinną;
    6) wniosek o możliwość lokalizacji źródeł energii na gruncie;

7) wniosek o dopuszczenie zadaszeń ogródków restauracyjnych nie tylko parasolami;
8) wniosek o umożliwienie powstania miejsc postojowych dla samochodów na terenie 2KOR.

Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga w punkcie 1 uwzględniona. Uwaga w punkcie 2 - obowiązująca linia zabudowy została wskazana po istniejących budynkach jako kontynuacja ukształtowanej zabudowy pierzejowej. Mając na względzie powyższe oraz zasady ochrony ładu przestrzennego uwaga w tej części nie została uwzględniona. Uwaga w punkcie 3 - uwaga częściowo bezzasadna, teren znajduje się poza obszarem przestrzeni publicznej, dla którego obowiązują zakazy §8 ust. 1 pkt. 1 i 11. Uwaga częściowo uwzględniona w wyniku włączenia całości działki w granice terenu 7MWK-U. Uwaga w punkcie 4 - wnioskowany obszar stanowi skarpę wzgórza staromiejskiego. Skorygowano linię zabudowy stanowiącą maksymalny zasięg budynków zlokalizowanych na górnej krawędzi skarpy. Mając na względzie ekspozycje wzgórza staromiejskiego oraz obiektów zabytkowych uwagę w tej części uwzględniono częściowo. Uwaga w punkcie 5 nieuwzględniona. Przedmiotowe działki wraz z działkami nr 2257, 2255/1 i 2256 stanowią nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, wpisanymi do rejestru zabytków, tworzącymi historyczną pierzeję ulicy Kazimierza Wielkiego. Wyodrębnienie i lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zapleczu ww. działek naruszyłaby zasady kompozycji i ekspozycji wzgórza staromiejskiego i pozostaje w sprzeczności z zasadami ochrony krajobrazu kulturowego. Uwaga w punkcie 6 uwzględniona. Uwaga w punkcie 7 uwzględniona. Uwaga w punkcie 8 nieuwzględniona. Zgodnie z § 4 pkt 10 uchwały Nr IV/111/2019 Rady Miasta Krosna z dnia 25 stycznia 2019 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2019 r. poz. 999) zakazuje się urządzania parkingów w strefie A w obrębie ul. Rynek.

18. W dniu 21.06.2024 r. złożono uwagę składającą się z czterech punktów:
1) w rozdziale 6 § 8 ust. 1 punkt 1 litera b – wniosek o zmianę zapisu, aby uwzględnić inne możliwości zadaszenia ogródków, które umożliwiłyby funkcjonowanie w okresie zimowym;
2) wniosek o rozszerzenie zapisów § 8 ust. 1 pkt 6 na place 3KOR i KOR;
3) wniosek o zlikwidowanie zapisu w § 8 ust. 1 pkt 7 o zakazie lokalizowania miejsc postojowych na terenie 2KOR;
4) wniosek o zmianę zapisu w § 37 ust. 3 pkt f, z uwagi na występowanie działek zabudowanych w całości i braku możliwości jego spełnienia.

Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga w punkcie 1 - rozszerzono zapis o dopuszczenie markiz, co jednak nie w pełni realizuje wniosek. Dopuszczenie form gwarantujących możliwości funkcjonowania w okresie zimowym stanowi o utrwaleniu sposobu zagospodarowania i stoi w sprzeczności z zasadą tymczasowości i sezonowego sposobu użytkowania. Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. § 8 ust. 1 dotyczy obszarów przestrzeni publicznej, które wskazuje się zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna. Wskazane place nie stanowią obszaru przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, więc brak jest podstaw do rozszerzenie zapisu zgodnie z treścią uwagi. Uwaga w punkcie 3 nieuwzględniona. Zgodnie z § 4 pkt 10 uchwały Nr IV/111/2019 Rady Miasta Krosna z dnia 25 stycznia 2019 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2019 r. poz. 999) zakazuje się urządzania parkingów w strefie A w obrębie ul. Rynek. Uwaga w punkcie 4 nieuwzględniona. Przedmiotowy teren (8MW-U) składa się z działek nr 2085, 2084, 2082. Żadna z ww. działek nie jest zabudowana w całości. W przypadku braku możliwości spełnienia wymogu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla istniejącej zabudowy plan dopuszcza remont, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącego zagospodarowania działki.

§ 3. Rada Miasta Krosna stwierdza, że do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „STARE MIASTO -

WZGÓRZE STAROMIEJSKIE” w dniach od 1 października 2024 r. do 22 października 2024 r. wpłynęło 15 uwag, z których 2 zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Krosna.

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

1. W dniu 11.10.2024 r. złożono wniosek w odniesieniu do działek numer 2086 i 2089 o zmianę na zapis: „minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni terenu 3UR”.
   Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z zakresem projektu planu minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej określa się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. W przedmiotowej sprawie działkę budowlaną mogą stanowić łącznie dwie działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 2086 i 2089. Ustalenia planu umożliwiają bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu oznaczonego symbolem 3UR.
2. W dniu 18.10.2024 r. złożono wniosek w odniesieniu do działek nr 749 i 755/3 o zmianę zabudowy na zabudowę wielorodzinną z usługami, zmianę wskaźników: powierzchnia zabudowy 80%, powierzchnia biologicznie czynna 10%, intensywność zabudowy do 2,4, wysokość zabudowy z 10 m do 14 m oraz umożliwienie zabudowy budynku garażowego wolnostojącego.
   Uwaga nieuwzględniona. Istniejąca zabudowa na przedmiotowych działkach to segment w ramach zespołu zabudowy szeregowej. Przeznaczenie w planie zostało ustalone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, przy czym plan dopuszcza łączenie funkcji w jednym obiekcie. Biorąc pod uwagę wielkość działki oraz istniejące zagospodarowania stwierdza się brak uzasadnienia dla intensyfikacji zabudowy, w tym dopuszczenia większej liczby lokali mieszkalnych oraz wolnostojącej zabudowy garażowej.
3. W dniu 18.10.2024 r. złożono wniosek w odniesieniu do działek nr 749 i 755/3 o zmianę zabudowy na zabudowę wielorodzinną z usługami, zmianę wskaźników: powierzchnia zabudowy 80%, powierzchnia biologicznie czynna 10%, intensywność zabudowy do 2,4, wysokość zabudowy z 10 m do 14 m oraz umożliwienie zabudowy budynku garażowego wolnostojącego.
   Uwaga nieuwzględniona. Istniejąca zabudowa na przedmiotowych działkach to segment w ramach zespołu zabudowy szeregowej. Przeznaczenie w planie zostało ustalone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, przy czym plan dopuszcza łączenie funkcji w jednym obiekcie. Biorąc pod uwagę wielkość działki oraz istniejące zagospodarowania stwierdza się brak uzasadnienia dla intensyfikacji zabudowy, w tym dopuszczenia większej liczby lokali mieszkalnych oraz wolnostojącej zabudowy garażowej.
4. W dniu 18.10.2024 r. złożono wniosek w odniesieniu do działek nr 749 i 755/3 o zmianę zabudowy na zabudowę wielorodzinną z usługami, zmianę wskaźników: powierzchnia zabudowy 80%, powierzchnia biologicznie czynna 10%, intensywność zabudowy do 2,4, wysokość zabudowy z 10 m do 14 m oraz umożliwienie zabudowy budynku garażowego wolnostojącego.
   Uwaga nieuwzględniona. Istniejąca zabudowa na przedmiotowych działkach to segment w ramach zespołu zabudowy szeregowej. Przeznaczenie w planie zostało ustalone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, przy czym plan dopuszcza łączenie funkcji w jednym obiekcie. Biorąc pod uwagę wielkość działki oraz istniejące zagospodarowania stwierdza się brak uzasadnienia dla intensyfikacji zabudowy, w tym dopuszczenia większej liczby lokali mieszkalnych oraz wolnostojącej zabudowy garażowej.
5. W dniu 18.10.2024 r. złożono uwagę w odniesieniu do działki numer 404/2 składającą się z pięciu punktów:
   1) wniosek o zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 10%;
   2) wniosek o zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 30% do 60%;
   3) wniosek o podniesienie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 1,2 do 1,6;
   4) wniosek o podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy z 12 m do 13 m;
   5) wniosek o dopuszczenie kątów pochylenia dachu w przedziale 0 do 45 stopni.

   Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 1 nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium uwarunkować i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna – wskaźnik został

dostosowany do istniejącej zabudowy, która już przewyższa przewidywany parametr dla przedmiotowej strefy. Studium dopuszcza jedynie dostosowanie wskaźników do istniejących budynków w otoczeniu. Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Krosna – w strefie MN maksymalnie 30% powierzchni zabudowy. Uwaga w punkcie 3 nieuwzględniona. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy został dostosowany do istniejącego zagospodarowania działki, która już przewyższa przewidywany parametr dla przedmiotowej strefy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna dopuszcza jedynie dostosowanie wskaźników do istniejących budynków w otoczeniu. Uwaga w punkcie 4 nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Krosna. Parametr maksymalnej wysokości zabudowy został dostosowany do istniejącej zabudowy, która już przewyższa przewidywany parametr dla przedmiotowej strefy. Studium dopuszcza jedynie dostosowanie wskaźników do istniejących budynków w otoczeniu. Uwaga w punkcie 5 nieuwzględniona. Plan ustala kąt nachylenia wyłącznie głównych połaci dachowych, co nie wyklucza stosowania mniejszego kąta nachylenia na połaciach drugorzędnych, w szczególności na zapleczu działki budowlanej.

6. W dniu 18.10.2024 r. złożono wniosek w odniesieniu do działek nr 749 i 755/3 o zmianę zabudowy na zabudowę wielorodzinną z usługami, zmianę wskaźników: powierzchnia zabudowy 80%, powierzchnia biologicznie czynna 10%, intensywność zabudowy do 2,4, wysokość zabudowy z 10 m do 14 m oraz umożliwienie zabudowy budynku garażowego wolnostojącego.
   Uwaga nieuwzględniona. Istniejąca zabudowa na przedmiotowych działkach to segment w ramach zespołu zabudowy szeregowej. Przeznaczenie w planie zostało ustalone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, przy czym plan dopuszcza łączenie funkcji w jednym obiekcie. Biorąc pod uwagę wielkość działki oraz istniejące zagospodarowanie stwierdza się brak uzasadnienia dla intensyfikacji zabudowy, w tym dopuszczenia większej liczby lokali mieszkalnych oraz wolnostojącej zabudowy garażowej.
7. W dniu 21.10.2024 r. złożono wniosek o ustalenie możliwości zapewnienia miejsc postojowych dla terenu 17MWK-U na publicznych parkingach, poprzez uzupełnienie zapisu §13 ust. 2 pkt 2 lit. c o obiekty położone w granicach Otuliny Parku Kulturowego.
   Uwaga nieuwzględniona. Plan dopuszcza zapewnienie miejsc postojowych dla usług w liniach rozgraniczających dróg, natomiast dla pozostałych funkcji w granicach parku kulturowego możliwość zapewnienia miejsc postojowych na parkingach publicznych może nastąpić tylko w przypadku braku możliwości spełnienia wymogu na własnej działce. Dotyczy to sytuacji wyjątkowych i nie jest regułą. Na pozostałych terenach, w tym na przedmiotowych, niezabudowanych działkach należy dostosować liczbę lokali mieszkalnych oraz zastosować odpowiednie rozwiązania techniczno-budowlane, aby mieszkańcy mieli możliwość parkowania w ramach tej samej działki. Plan ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, co stanowi o zminimalizowaniu wymagań ze względu na uwarunkowania historycznej struktury zabudowy.
8. W dniu 28.10.2024 r. złożono uwagę w odniesieniu do działek numer 2332/1, 2332/2, 2333/1, 2333/2, 2339/4 składającą się z trzech punktów:
   1) wniosek o włączenie działek z obszaru 5MW-U do obszaru 9MN-U;
   2) wniosek o wykreślenie zapisu dopuszczającego usytuowanie budynków bezpośrednio przy w granicy działki budowlanej w obszarach 5MW-U i 9MN-U;
   3) wniosek o wprowadzenie do planu drogi przez działki 2332/1 i 2332/2.

   Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 1 nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. Zapis uwzględnia formę istniejącej zabudowy i umożliwia realizację zabudowy jako kontynuację zasady zabudowy działek. Uwaga w punkcie 3 nieuwzględniona. Działki zabudowane – brak możliwości przeprowadzenia drogi o odpowiedniej szerokości.
9. W dniu 30.10.2024 r. złożono uwagę w odniesieniu do działek numer 2333/1, 2333/2, 2339/4, 2332/1, 2332/2 składającą się z czterech punktów:

1) wniosek o objęcie działek nr 2333/1, 2333/2, 2339/4, 2332/1, 2332/2 obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (poprzez rozszerzenie obszaru 9MN-U lub wyodrębnienie nowego obszaru MN-U;
2) wniosek o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 2339/4 4 m od granicy z działką nr 2335;
3) wniosek o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 2332/1 i 2333/1 5 m od granicy z działką nr 2335;
4) wniosek o wyznaczenie na załączniku graficznym na działkach nr 2332/1 i 2332/2 drogi wewnętrznej.

Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 1 nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. Uznaje się za wystarczające regulacje Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, z późn. zm.) dotyczące usytuowania budynków od granic działki. Uwaga w punkcie 3 nieuwzględniona. Uznaje się za wystarczające regulacje Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, z późn. zm.) dotyczące usytuowania budynków od granic działki. Uwaga w punkcie 4 nieuwzględniona. Działki zabudowane – brak możliwości przeprowadzenia drogi o odpowiedniej szerokości.

10. W dniu 05.11.2024 r. złożono uwagę w odniesieniu do działek numer 2258 i 2259 składającą się z trzech punktów:
    1) wniosek o dopuszczenie na działce nr 2258 sytuowania budynków, garaży w formie wolnostojącej;
    2) wniosek o ustalenie linii zabudowy na działce nr 2259;
    3) wniosek o niezawężanie terenu 7MWK-U tylko do mieszkalnictwa wielorodzinnego lub usługowego – przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej pierzejowej lub usług.

    Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 1 nieuwzględniona. Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania nie ma uzasadnienia dla lokalizacji wolnostojących budynków garażowych. Działka zabudowana jest budynkami usytuowanymi w granicy w formie kamienicy od frontu z budynkiem oficynowym na zapleczu działki. Plan dopuszcza szereg innych rozwiązań – budynki w dobudowie do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego, w granicy działki, w tym w zabudowie oficynowej jako odrębny budynek. Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. Działka położona jest na zboczu skarpy w sąsiedztwie obszaru osuwiskowego. Uwaga w punkcie 3 nieuwzględniona. Zaproponowane przeznaczenie jest niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11. W dniu 05.11.2024 r. złożono uwagę w odniesieniu do działki numer 2255/2 składającą się z dwóch punktów:
    1) wniosek o dopuszczenie na terenie 7MWK-U sytuowania budynków, garaży w formie wolnostojącej lub przylegającej do budynków sąsiednich z terenu 2UN-UE;
    2) wniosek, aby na działce nr 2255/2 można było stawiać budynek mieszkalny bez wskazywania, że ma być on wielorodzinny.

    Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 1 nieuwzględniona. Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania nie ma uzasadnienia dla lokalizacji wolnostojących budynków garażowych. Plan dopuszcza szereg innych rozwiązań – budynki w dobudowie do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego, w granicy działki, w tym w zabudowie oficynowej jako odrębny budynek. Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. Zaproponowane przeznaczenie jest niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12. W dniu 05.11.2024 r. złożono uwagę w odniesieniu do działek numer 2032, 2031, 2029, 2030, 2040, 2043, 2045, 2375, 2376/10, 2348, 2341/2, 2342, 2298, 2299, 2301, 2302, 2304, 2303, 2281, 2305, 2308, 2307, 2306, 2310, 2124, 2122/1, 2122/2, 2123 składającą się z sześciu punktów:
    1) wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 15MNW-U na MW-U, zgodnie z załącznikiem graficznym;
    2) wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 8U na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U;
    3) wniosek o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 2348 na obowiązującą dostosowaną do fasady budynku na działce nr 2347;
    4) wniosek o zmianę przeznaczenia działek nr 2341/2 i 2342 na terenie 9MN-U i dołączenie ich do terenu 5MW-U;
    5) wniosek o zmianę przeznaczenia działek nr 2298, 2299, 2301, 2302, 2304, 2303, 2281, 2305, 2308, 2307, 2306, 2310 na terenie 3MNW-U na teren zabudowy wielorodzinnej pierzejowej lub usług MWK-U oraz zamianę nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 1KDL na obowiązującą;
    6) wniosek o zmianę przeznaczenia działek nr 2124, 2122/1, 2122/2, 2123 na terenie 7MN-U na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług MWK-U.

    Uwaga nieuwzględniona częściowo. Uwaga w punkcie 1 nieuwzględniona w zakresie działek nr 2032, 2031 i 2029 biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie. Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 3 nieuwzględniona. Brak uzasadnienia dla fragmentarycznego zastosowania obowiązującej linii zabudowy przy różnorodnej lokalizacji budynków przy przedmiotowej ulicy. Uwaga w punkcie 4 nieuwzględniona w zakresie działki nr 2342. Uwaga w punkcie 5 nieuwzględniona. W planie ustalono przeznaczenie zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem tego kwartału zabudowy. Brak uzasadnienia dla fragmentarycznego zastosowania obowiązującej linii zabudowy przy różnorodnej lokalizacji budynków przy przedmiotowej ulicy. Uwaga w punkcie 6 nieuwzględniona. W planie ustalono przeznaczenie zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem tego kwartału zabudowy.
13. W dniu 05.11.2024 r. złożono wniosek o likwidację zapisu o zakazie lokalizowania miejsc postojowych na terenie 2KOR.

    Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z § 4 pkt 10 uchwały Nr IV/111/2019 Rady Miasta Krosna z dnia 25 stycznia 2019 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2019 r. poz. 999) zakazuje się urządzania parkingów w strefie A w obrębie ul. Rynek.

§ 5. Rada Miasta Krosna stwierdza, że do wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „STARE MIASTO - WZGÓRZE STAROMIEJSKIE” w dniach od 22 lipca 2025 r. do 14 sierpnia 2025 r. wpłynęło 3 uwagi, z których żadna nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krosna.

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

1. W dniu 29.07.2025 r. złożono uwagę w odniesieniu do działek numer 2192/5, 2194/2, 2197/1 składającą się z czterech punktów:
    1) wniosek o uwzględnienie w § 35 pkt 3 lit i zapisu: „maksymalna wysokość zabudowy – 21 m dla strefy wskazanej na rysunku planu”;
    2) wniosek o dodanie w § 35 pkt 6 zapisu: „dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, spadku dachu, kolorystyki oraz pokrycia dachowego dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z potrzebami wynikającymi z planowanych inwestycji”;
    3) wniosek o zmianę na rysunku planu usytuowania linii zabudowy we wschodniej części terenu 1MW-U w sposób wskazany na rysunku tj. prowadzenie linii zabudowy zgodnie z kierunkiem osi drogi oraz rezygnacja z linii zabudowy wewnątrz terenu nieruchomości, w tym na działce nr 2197/1;

4) wniosek o wyznaczenie na rysunku planu strefy z maksymalną wysokością zabudowy 21 m na obszarze wskazanym na rysunku, tj. na obszarze obejmującym zachodnią część działki ew. nr 2192/5.

Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 1 nieuwzględniona. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna maksymalna wysokość zabudowy w strefie Ms to 18 m, więc uwaga nie może zostać uwzględniona zgodnie z jej treścią. Ponadto ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy 14 m wynika z warunku uzgodnienia ustaleń planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. Zaproponowany zapis zwalnia z wszelkich ograniczeń i pozostawia pełną swobodę decyzyjną inwestora. Zaproponowany zapis jest niezgodny z zasadami techniki prawodawczej i stoi w sprzeczności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ zakres władztwa planistycznego zostałby przeniesiony na podmiot nieupoważniony. Ponadto zapis jest niezgodny z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami, ponieważ koliduje z kompetencjami przypisanymi Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Uwaga w punkcie 3 nieuwzględniona. Propozycja zmiany linii zabudowy umożliwiałaby lokalizację budynków w obszarze osuwiska. Ponadto rezygnacja z linii zabudowy m.in. na działce nr 2197/1 ograniczy lub uniemożliwi wgląd na wzgórze Staromiejskie i zakłóci ekspozycję obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków od strony skarpy. Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z warunków geologicznych oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz obiektów zabytkowych uwaga w tej części nie została uwzględniona. Uwaga w punkcie 4 nieuwzględniona. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna maksymalna wysokość zabudowy w strefie Ms to 18 m, więc uwaga nie może zostać uwzględniona zgodnie z jej treścią. Ponadto ustalona w planie maksymalna wysokość 14 m wynika z warunku uzgodnienia ustaleń planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. W dniu 27.08.2025 r. złożono uwagę w odniesieniu do działek numer 2332/1, 2332/2, 2333/1, 2333/2, 2394/4, 2341/2 składającą się z trzech punktów:
   1) wniosek, aby działki 23321, 2332/2, 2333/1, 2333/2, 2394,4, 2341/2 zostały włączone do obszaru 9 MN-U;
   2) wniosek o wykreślenie zapisu dopuszczającego usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w obszarach 5 MW-U i 9 MN-U;
   3) wniosek o wprowadzenie do planu drogi przez działki 2339/4 i 2339/1, która umożliwi dostęp do nieruchomości wnioskodawczyni i poprawi bezpieczeństwo mieszkańców.

   Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 1 nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. Uznaje się za wystarczające regulacje Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, z późn. zm.) dotyczące usytuowania budynków od granic działki. Uwaga w punkcie 3 nieuwzględniona. Działki zabudowane – brak możliwości przeprowadzenia drogi o odpowiedniej szerokości.
3. W dniu 27.08.2025 r. złożono uwagę w odniesieniu do działek numer 2333/1, 2333/2, 2394/4, 2341/2, 2339/4, 2332/1, 2332/2, 2339/4, 2339/1 składającą się z czterech punktów:
   1) wniosek o objęcie działek nr 2331/1, 2333/2, 2339/4, 2341/2 oraz niezabudowanej części działek nr 2332/1 i 2332/2 obr. Śródmieście obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (poprzez rozszerzenie obszaru 9 MN-U lub przez wyodrębnienie nowego obszaru MN-U).
   2) wniosek o wyznaczenie na załączniku graficznym nr 1 na działkach nr nr 2339/4 nieprzekraczalnej linii zabudowy w wymiarze 4 m od granicy z działką nr 2335;
   3) wniosek o wyznaczenie na załączniku graficznym nr 1 na działkach nr 2332/1 oraz 2333/1 nieprzekraczalnej linii zabudowy w wymiarze 5 m od granicy z działką nr 2335;
   4) wniosek o wyznaczenie na załączniku graficznym nr 1 na działkach nr 2339/4 oraz 2339/1 drogi wewnętrznej.

Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 1 nieuwzględniona. Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. Uznaje się za wystarczające regulacje Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, z późn. zm.) dotyczące usytuowania budynków od granic działki. Uwaga w punkcie 3 nieuwzględniona. Uznaje się za wystarczające regulacje Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, z późn. zm.) dotyczące usytuowania budynków od granic działki. Uwaga w punkcie 4 nieuwzględniona. Działki zabudowane – brak możliwości przeprowadzenia drogi o odpowiedniej szerokości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/531/25
Rady Miasta Krosna
z dnia 29 października 2025 r.

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, z późn. zm.), 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 2025 r., poz. 1153) 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 cieplną 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 2025 r., poz. 418), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320, 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 2025 r., poz. 647 z późn.zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266, z późn. zm.).

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 2024 r., poz. 1530, z późn. zm.).

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 XIX/531/25
Rady Miasta Krosna
z dnia 29 października 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę