

**OBWIESZCZENIE NR XII/6/15  
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 27 października 2015 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lewobrzeżnej strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odrą, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie.**

1. Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (j.t. Dz.U. z 2011 r. Nr 197, poz.1172 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr VI/46/15 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z 27 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lewobrzeżnej strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odrą, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2015 r. poz. 945), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

**1)** uchwałą Nr IX/55/15 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z 24 czerwca 2015 r. o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lewobrzeżnej strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odrą, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

**1) § 2** uchwały Nr IX/55/15 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z 24 czerwca 2015 r. o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lewobrzeżnej strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odrą, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2015 r. poz. 1221), który stanowi:

„§ 2. Nie stwierdza się potrzeby zmiany rysunku planu.”;

**2) § 3** uchwały Nr IX/55/15 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z 24 czerwca 2015 r. o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lewobrzeżnej strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odrą, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2015 r. poz. 1221), który stanowi:

„§ 3. Traci moc w części objętej niniejszą uchwałą uchwała Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim Nr VI/46/15 z dnia 27 kwietnia 2015 r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2015 r. poz. 945).”;

**3) § 4** uchwały Nr IX/55/15 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z 24 czerwca 2015 r. o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lewobrzeżnej strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odrą, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2015 r. poz. 1221), który stanowi:

„§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.”.

3. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Radosław Sujak**

Załącznik do obwieszczenia  
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim  
z 27 października 2015 r.

**Uchwała Nr VI/46/15  
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim  
z dnia 27 kwietnia 2015 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lewobrzeżnej  
strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odrą, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry  
w obrębie Krosno Odrzańskie**

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. – tekst jednolity) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 – tekst jednolity) oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Lubuskiego znak: IB-I.4131.12.2015.JRaj z dnia 23 czerwca 2015 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lewobrzeżnej strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odrą, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący część graficzną ustaleń planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

3. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice obszarów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) ustalone symbolami przeznaczenia terenów oraz oznaczenia literowe obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) granice stref ochrony wartości kulturowych i archeologicznych;
- 8) dominanty układu przestrzennego, miejsca formalnie ważne.

4. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry”;
- 2) granice obszaru chronionego krajobrazu: „Krośnieńska Dolina Odry”.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu, w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków oraz granice zasięgu zalewu wodami powodziowymi zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej – grudzień 2013 r.).

6. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem;
- 2) oznaczenia literowe – rodzaj przeznaczenia terenu;
- 3) oznaczenia literowe **SC** po myślniku na niektórych terenach – oznaczenie terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

7. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni około 60,0 ha jest zgodna z uchwałą Nr LV/356/10 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 5 listopada 2010 r. i uchwałą Nr LI/392/14 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lewobrzeżnej strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odry, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budowlach i urządzeniach hydrotechnicznych – należy przez to rozumieć budowle przeciwpowodziowe w formie wałów i murów przeciwpowodziowych oraz wrót przeciwpowodziowych wraz z obiektami z nimi związanymi funkcjonalnie;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 3) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;
- 4) dominancie układu przestrzennego – należy przez to rozumieć budynek lub obiekt eksponowany wysokością lub o indywidualnych wyróżniających się cechach w danym środowisku, stanowiący punkt orientacyjny w przestrzeni;
- 5)<sup>1)</sup> ciągu pieszo-jezdnym – należy przez to rozumieć teren służący komunikacji drogowej przeznaczony dla poruszania się pieszych i pojazdów bez wyodrębnionych przestrzennie jezdni i chodników;
- 6) działce budowlanej na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w historycznych kwartałach zabudowy – należy przez to rozumieć działkę budowlaną utworzoną w procesie scalania i podziału nieruchomości, która składa się z terenu przeznaczonego do zabudowy i terenu wnętrza kwartału wyłączonego z zabudowy lub stanowi teren przeznaczony wyłącznie do zabudowy na działkach narożnych kwartału;
- 7) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 8) elementach informacyjnych planu – należy przez to rozumieć zapisy w tekście planu i oznaczenia graficzne na rysunku planu, które nie są obowiązującymi ustaleniami planu, lecz pozwalają na zapoznanie się z zapisami planu i lokalizacją obiektów oraz charakterystycznymi elementami zagospodarowania obszaru objętego planem, co ma wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru;
- 9) historycznych kwartałach zabudowy – należy przez to rozumieć wydzielone, oznaczone i opisane w Studium Konserwatorskim Rewitalizacji Starego Miasta w Krośnie Odrzańskim dawne, istniejące do 1945 roku kwartały zabudowy, których odtworzenie zabudowy podlegało będzie wymogom ochrony ich wartości wskazanych w tym dokumencie;
- 10) historycznym zespole urbanistycznym „Stare Miasto” – należy przez to rozumieć lewobrzeżną część Krosna Odrzańskiego wpisaną do rejestru zabytków, jako chroniony średniowieczny układ urbanistyczny miasta, którego zabudowę planuje się odtworzyć według zasad i przepisów ustalonych w niniejszym planie miejscowym;
- 11) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany służący umieszczaniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) kładce – należy przez to rozumieć budowlę służącą przeprowadzeniu drogi pieszej nad drogą lub rzeką;
- 13) kwartałach zabudowy mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć przylegające do siebie budynki w układzie historycznych kwartałów zabudowy zespołu urbanistycznego „Starego Miasta”, w których

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 1 uchwały Nr IX/55/15 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 24 czerwca 2015 r. o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lewobrzeżnej strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odry, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1221), która weszła w życie z dniem 16 lipca 2015 r.

co najmniej partery budynków przeznaczone są dla usług związanych i odpowiadających funkcji historycznego centrum miasta;

**14)** linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

**15)** miejscu formalnie ważnym – należy przez to rozumieć fragment ściany, lub posadzki wnętrza urbanistycznego stanowiące istotny element kompozycji urbanistycznej zespołu urbanistycznego, takie jak miejsce zamknięcia osi widokowej, miejsce przecięcia się osi kompozycji;

**16)** mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;

**17)** nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:

**a)** elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

**b)** elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m,

**c)** przeszklonych zadaszeń w wnętrzach kwartałów zabudowy;

**18)** nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia dla umieszczania reklam lub będące urządzeniem reklamowym;

**19)** nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego realizacja może nastąpić na podstawie niniejszego planu;

**20)** obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię z którą nowe budynki muszą być styczne na całej długości ściany, bez możliwości jej przekroczenia, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak gzymsy, okapy dachowe i inne detale architektoniczne, które mogą być usytuowane do 0,6 m poza tą linią zabudowy oraz rynny, rury spustowe i podokienniki, które mogą być sytuowane do 0,3 m poza tą linią zabudowy;

**21)** oficynie – należy przez to rozumieć budynek zlokalizowany wewnątrz kwartału zabudowy dobudowany do budynku frontowego tworzącego pierzeje ulicy lub placu;

**22)** osi widokowej – należy przez to rozumieć linię prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania obszaru;

**23)** ostrodze regulacyjnej – należy przez to rozumieć budowlę na brzegu rzeki odpychającą nurt rzeki w celu ochrony brzegu przed podmywaniem;

**24)** pierzei – należy przez to rozumieć ciąg frontowy elewacji budynków stojących w jednej linii, zamykający jedną stronę placu lub drogi;

**25)** planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;

**26)** podstawowej powierzchni użytkowej obiektów handlowych - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową tych obiektów bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej, parkingów itp.;

**27)** powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie;

**28)** przejściu lub przejeździe bramowym – należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku i terenie przejście lub przejazd łączące przestrzeń publiczną z wnętrzem kwartału;

**29)** przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dacie wykonywania ustaleń planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

**30)** przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

**31)** przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

**32)** reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m<sup>2</sup> włącznie;

**33)** reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy wyposażony w urządzenia wywołujące ruch treści lub obrazu reklamy;

**34)** reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5 m<sup>2</sup> do 10 m<sup>2</sup> włącznie;

**35)** reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10,0 m<sup>2</sup>,

**36)** strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;

**37)** terenach budowli i urządzeń hydrotechnicznych – należy przez to rozumieć tereny na których w planie przewiduje się możliwość budowy zabezpieczeń przeciwpowodziowych „Starego Miasta” w formie wałów przeciwpowodziowych, murów przeciwpowodziowych oraz innych budowli, urządzeń z tym związanych;

**38)** terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;

**39)** terenie obiektów i urządzeń obsługi komunikacji drogowej – należy przez to rozumieć teren na którym dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej (zespół przystanków autobusowych);

**40)** tradycyjnych materiałach budowlanych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: płyty i dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło itp. oraz imitacje tych materiałów;

**41)** usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:

**a)** handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m<sup>2</sup>, w tym salony samochodowe wraz z ekspozycją,

**b)** gastronomii,

**c)** ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,

**d)** działalności biurowej, administracji i zarządzania,

**e)** ubezpieczeń i finansów,

**f)** oświaty, nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi,

**g)** opieki społecznej,

**h)** kultury, sztuki i rozrywki,

**i)** hotelarstwa i zamieszkania zbiorowego,

**j)** kultu religijnego,

**k)** drobnych usług takich jak fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze i inne oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem wulkanizacji, napraw samochodów i motocykli oraz myjni samochodowych;

**42)** usługach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty, na których możliwa jest lokalizacja stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także pomieszczenia obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;

**43)** usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, gastronomii, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, turystyki (w tym z miejscami noclegowymi), sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;

**44)** usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego oraz sportu i rekreacji;

**45)** usługach związanych i odpowiadających funkcji historycznego centrum miasta – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki usytuowane w zabudowie wymienionej w pkt 13 przeznaczone dla działalności usług kultury, gastronomii, rzemiosła artystycznego, handlu, bankowości, oświaty, administracji, zdrowia i innych usług podstawowych;

**46)** użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;

47) wnętrzu urbanistycznym – należy przez to rozumieć zamkniętą przestrzeń o jednorodnym charakterze, której powierzchnia ograniczona jest elementami pionowymi budynków, budowli oraz obiektów;

48) wrotach przeciwpowodziowych – należy przez to rozumieć rodzaj bram powodziowych na rzekach zabezpieczających dany odcinek śródlądowej drogi wodnej przed wodami wezbraniowymi;

49) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę w której jedna ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego jednorodzinnego przylega do drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

50) zabudowie sportowo-rekreacyjnej – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników;

51) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach działki (za wyjątkiem budynków skrajnych) do budynków na sąsiednich działkach.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczące:

- 1) udokumentowanych złóż kopalin, obszarów i terenów górniczych;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

§ 4. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach.

## **Rozdział 2. Przeznaczenia terenów**

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń terenów opisanych następującymi symbolami:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 6) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 7) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 9)<sup>2)</sup> **ZŁ** – tereny zieleni;
- 10) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 11) **WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) **WS2** – tereny budowli i urządzeń hydrotechnicznych,
- 13) **KDGP** – tereny drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”;
- 14) **KDZ** – tereny drogi publicznej klasy „zbiorcza”;
- 15) **KDL** – tereny drogi publicznej klasy „lokalna”;
- 16) **KDD** – tereny drogi publicznej klasy „dojazdowa”;
- 17)<sup>3)</sup> **KDX** – tereny ciągu pieszo-jezdnego;
- 18) **KDW** – tereny drogi wewnętrznej;
- 19) **KDS** – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji drogowej;
- 20)<sup>4)</sup> **KX** – tereny placów i ciągów publicznych o ruchu pieszym;

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 21) **KP** – tereny parkingów;
- 22) **ITK** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 23) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Ustala się, że tereny opisane symbolem **SC** po myślniku, wymagają przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady kształtowania ładunku przestrzennego**

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) realizacja nowych budynków i urządzeń na terenach o symbolach **1MU-SC - 7MU-SC, 13MU-SC, 25MU-SC, 5U-SC, 1KD-SC** i **6KP-SC** możliwa jest wyłącznie po przeprowadzeniu procedury ich scalania i podziału;
- 2) realizacja nowych budynków na terenach o symbolach **1MU-SC - 7MU-SC, 13MU-SC, 25MU-SC, 5U-SC, 11MU, 12MU, 14MU, 15MU, 19MU, 20MU, 26MU** i **27MU** możliwa jest wyłącznie w formie zabudowy zwartej, za wyjątkiem sytuacji konieczności zapewnienia odległości od istniejących budynków na terenach o symbolach **2MU-SC, 3MU-SC, 14MU** zgodnie z prawem budowlanym;
- 3) na terenach o symbolach **1MU-SC - 7MU-SC, 11MU, 12MU, 13MU-SC, 15MU, 19MU, 20MU, 25MU-SC, 26MU, 27MU, 5U-SC** i **1UC** za wyjątkiem sytuacji zachowania odległości od istniejącego na tym terenie budynku w przypadku jego zachowania nakaz sytuowania budynku w granicach działek poprzecznie wydzielonych w stosunku do pasa drogowego lub ciągu i placu pieszego oraz w granicach działek stanowiących wydzielenie pasa drogowego lub ciągu i placu pieszego, jako obowiązującej linii zabudowy;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 5 nakazuje się sytuowanie głównych kalenic dachów równoległe do linii rozgraniczających tereny od strony przylegających dróg i dróg pieszo-jezdnich;
- 5) dla narożnych działek na terenach zabudowy zwartej główne kalenice dachów wymagają sytuowania odpowiednio równoległe do linii rozgraniczających te tereny;
- 6) w zakresie kompozycji przestrzennej:
  - a) zachowanie dominanty przestrzennej wieży kościoła p.w. św. Jadwigi Śląskiej na terenie o symbolu **1UP**,
  - b) możliwość realizacji dominant przestrzennych w miejscach wskazanych na rysunku planu poprzez:
    - usytuowanie dominanty w południowo-wschodnim narożniku terenu o symbolu **1UC** w formie budowli nawiązującej do historycznej wieży byłego ratusza,
    - realizację dachu spadzistego na budynku istniejącym na terenie o symbolu **1MW**,
    - lokalizację budowli orientującej w położeniu terenu o symbolu **1WS2** o formie nawiązującej do funkcji terenu,
    - akcentowanie narożników kwartałów zabudowy zwartej wyróżnieniami architektonicznymi w miejscach pokazanych graficznie na rysunku planu,
  - c) zachowanie osi widokowych pokazanych graficznie na rysunku planu poprzez zakaz lokalizacji budynków na linii tych osi,
  - d) realizację akcentów architektonicznych i urbanistycznych w miejscach formalnie ważnych pokazanych graficznie na rysunku planu,
  - e) na elewacjach zwartej zabudowy, w tym na terenie **1MW** w trakcie modernizacji budynku, konieczność odzwierciedlenia historycznych podziałów parcelacyjnych.
- 2. Dla całego obszaru w granicach objętych planem ustala się następujące zasady lokalizacji budynków, kształtowania i kolorystyki dachów:
  - 1) nakaz realizacji nowych budynków w formach rozczłonkowanych, przykrytych dachami spadzistymi (z wyłączeniem terenu o symbolu **12MU**) o zróżnicowanej formie i wysokości kalenic lub dachami płaskimi w częściach nieekspozowanych od ciągów komunikacyjnych oraz o elewacjach posiadających zróżnicowaną artykulację i kompozycję;
  - 2) nakaz lokalizacji nowych budynków w obowiązujących liniach zabudowy pokazanych graficznie na rysunku planu z zachowaniem odległości min. 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej z możliwością realizacji przejazdów bramowych w niektórych pierzejach;

3) nakaz lokalizacji nowych budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych graficznie na rysunku planu oraz z zachowaniem odległości min. 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;

4) nakaz stosowania podobnych kątów spadku połaci dachowych w ramach poszczególnych pierzei zabudowy z tolerancją różnicy spadku połaci do 10°;

5) dla nowych budynków na terenach położonych w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej nakaz stosowania ceramicznego pokrycia dachów w kolorze ceglastym dla dachów spadzistych.

3. Ustala się następujące zasady sytuowania nośników reklamowych i innego rodzaju reklam:

1)<sup>5)</sup> na obszarze objętym planem poza terenami o symbolach **1UC** i **5U-SC** oraz poza sezonowymi aranżacjami, zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, średnioformatowych, małoformatowych i ruchomych;

2) dopuszcza się lokalizację reklam małoformatowych wyłącznie na terenach o symbolach **2US** i **1PU**;

3) reklamy związane z prowadzoną działalnością w budynkach należy realizować w formie liter mocowanych do ściany frontowej parteru lub w przestrzeni witryn oraz w formie symbolicznej lub z logo firmy na wspornikach mocowanych w poziomie parteru prostopadle do elewacji budynków.

#### **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) wprowadzania przeznaczeń terenów pogarszających znacząco jakość środowiska oraz powodujących zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia takie jak: hałas, wibracja, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu, składowanie, gromadzenie lub przetwarzanie odpadów,

c)<sup>6)</sup> lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie zapewniają dotrzymania standardów jakości środowiska w granicach działki, za wyjątkiem tras komunikacyjnych, linii i stacji elektromagnetycznych oraz instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych,

d) realizacji obiektów bez wyposażenia ich w niezbędną infrastrukturę techniczną;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w ramach wyznaczonych w planie przeznaczeń podstawowych i uzupełniających terenów, takich jak:

a) zabudowa przemysłowa o powierzchni zabudowy powyżej 1,0 ha,

b) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4,0 ha,

c) zabudowa usługowa, w szczególności placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą na obszarach większych niż 4,0 ha,

d) parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,

e) drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km,

f) przystanie śródlądowe dla nie mniej niż 10 statków, w tym statków używanych wyłącznie do uprawiania sportu i rekreacji oraz wykorzystujące linię brzegową na długości większej niż 20,0 m,

g) budowle przeciwpowodziowe,

h) instalacje do oczyszczania ścieków przemysłowych,

i) sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniej niż 1 km.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) tereny o symbolach **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny o symbolach **MW** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny o symbolach **MU-SC** i **MU** należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 4) tereny o symbolach **US** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) teren o symbolu **ZUP** należy traktować jako teren zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

1) nakazuje się:

- a) przy realizacji robót ziemnych związanych z pracami budowlanymi, zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie,
  - b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem: nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń przy realizacji obiektów komunikacji drogowej i parkingów.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:

- 1) ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu poza niezbędnymi przedsięwzięciami obszaru objętego planem;
- 2) zachowanie drzewostanu na terenach nadbrzeży rzecznych przy dopuszczeniu wycinki drzew w sytuacjach konieczności realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych na terenach o symbolach **WS2**.

7. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej podlegają następujące obszary i pomnik przyrody ożywionej oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) obszar Natura 2000 PLB 080004 „Dolina Środkowej Odry”;
- 2) obszar chronionego krajobrazu „Krośnieńska Dolina Odry”;
- 3) pomnik przyrody – dąb szypułkowy rosnący przy Bulwarze Jana Pawła II.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków pod Nr 102 z roku 1958 i Nr 2179 z roku 1975, a wschodnia i zachodnia część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej – otoczenia układu urbanistycznego Krosna Odrzańskiego, które objęte jest ścisłą ochroną krajobrazową w promieniu 1 km od granicy strefy „A”.

2. W strefach ochrony konserwatorskiej o których mowa w ust. 1 pokazanych graficznie na rysunku planu, na obszarze których przedmiotem ochrony są obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty ujęte w ewidencji zabytków wskazane na rysunku planu, ustala się:

1) nakazy:

- a) zachowanie zabytkowej geometrii ciągów ulicznych, z ich nieregularną szerokością, zmienną szerokością jezdni oraz nawierzchnią brukowaną i kamienną,
- b) na terenach obecnie niezabudowanych kontynuacja pierwotnej obrzeżnej zabudowy zwartej w oparciu o historyczne linie zabudowy z zachowaniem historycznego podziału parcelacyjnego i z zapewnieniem dostępu do wnętrza kwartałów przez ograniczoną ilość przejazdów lub przejść bramowych,
- c) uporządkowanie i zagospodarowanie w sposób nawiązujący do historycznego układu wewnątrz kwartałów zabudowy, w tym wprowadzenie zieleni, utwardzenie nawierzchni,
- d) przy realizacji budynków w historycznych kwartałach zabudowy – konieczność użycia tradycyjnych materiałów budowlanych i tynków z zastosowaniem zmiennych układów cegieł i materiałów elewacyjnych podkreślających układ nieistniejących już kamienic, podział parcelacyjny i linie dachów,

e) na elewacjach frontowych realizowanych (nowych i przebudowywanych) budynków w kwartałach zabudowy historycznej konieczność różnicowania otworów okiennych, poziomów parapetów, przebiegu gzymsów,

f) zachowanie historycznych dominant oraz zapewnienie ekspozycji zamku i kościoła p.w. św. Jadwigi Śląskiej w ramach realizacji zabudowy waterfrontu,

g) dostosowanie nowej, wymienionej i przebudowywanej zabudowy do zabudowy historycznej w zakresie skali, bryły, ilości i wysokości kondygnacji z dopuszczeniem technologii i rozwiązań współczesnych, opartych na wysokiej jakości estetycznej i technicznej materiałów budowlanych, w celu harmonijnego współistnienia elementów zabudowy zabytkowej i współczesnej,

h) w historycznych kwartałach zabudowy wejście do nowych budynków od strony elewacji frontowej należy lokalizować na poziomie chodnika z tolerancją 30 cm,

i) wszelkie prace i roboty przy zabytkach na terenie strefy ochrony konserwatorskiej oraz prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony konserwatorskiej,

j) odbudowa, przebudowa, rozbudowa, dobudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania obiektów zabytkowych wymienionych w § 9 ust. 1 i w § 10 ust. 1 wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony konserwatorskiej,

k) przebudowa terenów wymaga uwzględnienia usytuowania dawnych bram miejskich, których lokalizację pokazano orientacyjnie na rysunku planu,

l) w zagospodarowaniu i zabudowie terenów konieczność uwzględnienia ochrony podziemnych relikwów archeologicznych, a w szczególności:

- grodziska i osady przedgrodowej w rejonie przedmieścia na terenach o symbolach **6US – 8US**,
- pozostałości nieistniejącego kościoła p.w. św. Jadwigi na terenie o symbolu **11MU**,
- murów obronnych na terenach o symbolach **9KP, 8ZP i 4KDW**,
- klasztoru dominikanów na terenie o symbolu **10KDX**,
- klasztoru franciszkanów na terenie o symbolu **2ZP**,
- nieistniejącego kościoła w rejonie ulicy Lipowej na terenach o symbolach **9KP i 8ZP**;

## 2) zakazy:

a) lokalizacji dominant wysokościowych i przestrzennych, wielkogabarytowych obiektów kolidujących lub powodujących naruszenie krajobrazu kulturowego i wartości widokowych miasta,

b) realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zaburzających ład przestrzenny oraz powodujących degradację walorów kulturowych, historycznych i krajobrazowych, obniżenie estetyki miejsca, odbiegających swoim charakterem, materiałami budowlanymi, kolorystyką od otoczenia,

c) realizacji zabudowy według projektów typowych i powtarzalnych, w tym parterowych pawilonów,

d) realizacji parkingów podziemnych,

e) przesłaniania osi widokowych i dominant urbanistycznych obiektami budowlanymi, małą architekturą,

f) lokalizacji dominant wysokościowych i wielkogabarytowych, konkurujących pod względem walorów architektonicznych i przestrzennych z istniejącymi dominantami historycznymi,

g) lokalizacji wolnostojących i dobudowanych garaży pojedynczych i wielostanowiskowych, budynków gospodarczych, śmietników stacji transformatorowych na granicy z terenami publicznymi,

h) stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, m. in. prefabrykatów z tworzyw sztucznych o agresywnej kolorystyce, blachy falistej, okładzin PCV, itp.,

i) lokalizowania elementów dekomponujących elewacje od strony przestrzeni publicznych, to jest reklam wielkoformatowych, instalacji i urządzeń technicznych, w tym rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych,

j) umieszczania reklam wielkoformatowych, średnioformatowych i ruchomych, poza sezonowymi aranżacjami,

k) wprowadzania dysharmonizujących, przede wszystkim tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności kontenerów, przyczep i kiosków z zastrzeżeniem wydarzeń okazjonalnych,

l) wprowadzania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, siatki metalowej, blachy, itp.;

### 3) dopuszczenia:

a) możliwość etapowej realizacji budynków w kwartałach zabudowy historycznej oraz możliwość tymczasowego zagospodarowania i użytkowania tych terenów w sposób nie kolidujący z możliwością odbudowy kwartałów w drugim etapie,

b) możliwość rozbudowy istniejącej powojennej zabudowy jednorodzinnej przy nie przekraczaniu wysokości dwóch kondygnacji z wysokim dachem,

c) możliwość zmiany wydzielenia ciągów ulicznych, jeżeli będzie to związane z geometrią skrzyżowań ulic oraz możliwość pokazania w posadzce historycznych linii zabudowy i ich odsłonięć w celach ekspozycji reliktyw historycznych,

d) możliwość realizacji jednolitej nawierzchni brukowej lub z kostki granitowej na drogach pieszo-jezdnym z zachowaniem ich historycznego wydzielenia,

e) możliwość rezygnacji z kondygnacji podziemnych (piwnic) nowych budynków,

f) możliwość likwidacji istniejących w wnętrzach kwartałów zabudowy historycznej oficyn, jeżeli nie przedstawiają wartości kulturowej,

g) możliwość lokalizacji garaży i miejsc parkingowych w oficynach zabudowy historycznej jako wbudowane w budynki zasadnicze w kondygnacji przyziemia z wjazdami od strony wnętrza kwartałów oraz możliwość lokalizacji obiektów związanych z obsługą komunalną zabudowy, z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

h) możliwość budowy w liniach rozgraniczających dróg o symbolach **1KDGP/KDZ - 5KDGP/KDZ** oraz **2KDL i 8KDD** pasów ścieżek rowerowych,

i) możliwość łączenia działek w historycznych kwartałach zabudowy w jednolite funkcjonalnie posesje, pod warunkiem ujawnienia (pokazania) podziału historycznego (określonego orientacyjnie na rysunku planu) w kompozycji elewacji frontowej – oraz odmiennej artykulacji i zróżnicowaniu poziomów w strefie gzymsowo-okapowej i w linii kalenicy dachów,

j) dopuszcza się posadowienie nowych budynków na zachowanych fundamentach i murach nośnych dawnej zabudowy, pod warunkiem spełnienia wymogów stateczności i trwałości zabudowy,

k) możliwość likwidacji obiektów i elementów dysharmonizujących z charakterem układu historycznego pod względem lokalizacji, formy i kubatury, w tym: wolnostojące garaże, śmietniki, stacje transformatorowe, parterowe pawilony handlowe;

4) na całym obszarze historycznego układu urbanistycznego Krosna Odrzańskiego w przypadku prowadzenia prac ziemnych mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a w szczególności ochrony konserwatorskiej.

**§ 9. 1.** Wskazuje się jako elementy informacyjne oznaczone graficznie na rysunku planu następujące obiekty ujęte w dniu uchwalenia planu w rejestrze zabytków:

- 1) kościół p.w. św. Jadwigi Śląskiej, Nr rej. L-524/A (d. 287);
- 2) Zamek Książęcy, ul. Szkolna, Nr rej. L-81/1-2/A (d. 82);
- 3) mury obronne, ul. Słoneczna, Nr rej. 288;
- 4) spichlerz (część podziemna), ul. Słoneczna 1 – Szkolna, Nr rej. L-81/1-2/A (d. 3364);
- 5) budynek, Plac Wolności 5, Nr rej. 2508;
- 6) kamienica, obecnie usługowo-handlowy, ul. Pocztowa 9, Nr rej. 149;
- 7) budynek, ul. Pocztowa 26, Nr rej. L-243/A (d. 2507);
- 8) budynek, ul. Pocztowa 28, Nr rej. 2506;
- 9) kamienica, ul. Pocztowa 9, Nr rej. 149;
- 10) budynek, ul. Prusa 12, Nr rej. 752;
- 11) kamienica, ul. Rybaki 2, Nr rej. 753;
- 12) budynek przyklasztorny, ul. Szkolna 4, Nr rej. L-389/A (d. 750);
- 13) kamienica, ul. Walki Młodych 1, Nr rej. 754;
- 14) kamienica, ul. Walki Młodych 3, Nr rej. 755;

- 15) kamienica, ul. Walki Młodych 5, Nr rej. 756;
- 16) kamienica, ul. Walki Młodych 7, Nr rej. 757;
- 17) kamienica, ul. Walki Młodych 9, Nr rej. 758;
- 18) kamienica, ul. Walki Młodych 11, Nr rej. 759;
- 19) kamienica, ul. Walki Młodych 13, Nr rej. 760;
- 20) kamienica, ul. Walki Młodych 15, Nr rej. 761;
- 21) kamienica, ul. Walki Młodych 17, Nr rej. 762;
- 22) kamienica, ul. Walki Młodych 19, Nr rej. 763;
- 23) kamienica, ul. Walki Młodych 21, Nr rej. 764;
- 24) kamienica, ul. Walki Młodych 25, Nr rej. 766;
- 25) kamienica, ul. Walki Młodych 27, Nr rej. 767;
- 26) kamienica, ul. Walki Młodych 29/31, Nr rej. 2509;
- 27) kamienica, ul. Walki Młodych 33, Nr rej. 768;
- 28) kamienica, ul. ZBOWiD 10, Nr rej. 751;
- 29) budynek, ul. ZBOWiD 14, Nr rej. 2581;
- 30) most drogowy na rzece Odrze w ciągu ulicy Ariańskiej, Nr rej. L-600/A;
- 31) kamienica, ul. Wąska 10, Nr rej. 773;
- 32) kamienica, ul. Żeromskiego 10, Nr rej. 770;
- 33) budynki mieszkalne przy ul. Grobla 47 i 56.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1, na podstawie przepisów odrębnych:

1) nakazuje się:

a) zachowanie lub przywrócenie historycznych form zabytków z ich wystrojem,

b) w przypadku remontów na elewacji, utrzymanie lub przywrócenie historycznej kompozycji tj. detalu architektonicznego i wystroju sztukatorskiego elewacji oraz przywrócenie historycznej kolorystyki obiektu w oparciu o badania konserwatorskie,

c) utrzymanie w dobrym stanie technicznym i poddanie renowacji zabytkową stolarkę okienną i drzwiową,

d) przy wymianie pokrycia dachów, zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów pokrycia,

e) utrzymanie historycznej kompozycji wewnątrz, w tym sieni przelotowych i klatek schodowych, wraz z elementami ich historycznego wystroju i wyposażenia;

2) zakazuje się:

a) zmiany formy zewnętrznej zabytków rozumiany jako: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy,

b) umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych i innych tego typu urządzeń na fasadach i elewacjach budynków eksponowanych od strony przestrzeni publicznych,

c) tynkowania, malowania i ocieplania zabytków o okładzinach ceglanych oraz posiadających zachowany historyczny detal architektoniczny lub historyczne dekoracje,

d) krycia dachów blachą dachówkopodobną, blachą falistą, zakaz stosowania okładzin typu siding,

e) stosowania żaluzji zewnętrznych z kasetami widocznymi na elewacji od strony przestrzeni publicznej,

f)<sup>7)</sup> umieszczania na elewacji reklam wielkoformatowych, średnioformatowych

g) stosowania stolarki z tworzyw sztucznych i PCV,

h) stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki w przypadku wymiany stolarki w otworach okiennych i drzwiowych zakończonych łukiem;

3) dopuszcza się:

---

<sup>7)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

a) wymianę stolarki okiennej na nową w przypadku jej złego stanu zachowania, pod warunkiem odtworzenia jej historycznych podziałów, materiału i formy,

b)<sup>8)</sup> umieszczanie reklam małoformatowych na elewacjach, dostosowując ich formy i rozmiar do kompozycji elewacji, z preferencją form metaloplastyki, pojedynczych liter na tle tynku lub innych nietypowych, umieszczanych w osi: budynku, głównych otworów okiennych i drzwiowych lub narożnikowo.

3. Dla obiektów, które zostaną wpisane do rejestru zabytków obowiązują ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

4. Dla obiektów, które zostaną skreślone z rejestru zabytków ustalenia ust. 2 nie obowiązują.

**§ 10. 1.** Wskazuje się oznaczone graficznie na rysunku planu następujące obiekty ujęte w dniu uchwalenia planu w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynek poczty przy ul. Pocztowej 14;
- 2) hala sportowa przy ul. Pocztowej 27;
- 3) budynek administracyjny przy ul. Pocztowej 30;
- 4) budynek produkcyjny z kotłownią przy ul. Pocztowej 30;
- 5) budynek produkcyjny w zespole przy ul. Pocztowej 30;
- 6) budynki mieszkalne przy ul. Grobla 61/63, 66, 70/71;
- 7) budynki mieszkalne przy ul. Pocztowej 11, 19, 25;
- 8) budynki mieszkalne przy ul. Prusa 4, 13, 14a;
- 9) budynek mieszkalny przy ul. Rybaki 4;
- 10) budynek mieszkalny przy ul. Wąskiej 10;
- 11) budynki mieszkalne przy ul. Żeromskiego 8, 10 i 16;
- 12) budynki mieszkalne przy ul. Bobrowej 2, 4, 8 i 10;
- 13) budynek, Plac Wolności 30;
- 14) budynek przy ul. Szkolnej 11;
- 15) budynek przy ul. Bankowej;
- 16) budynek mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 1 i 1a;
- 17) budynek barokowego dworu.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4 dla obiektów wymienionych w ust. 1 poza ustaleniami planu dotyczącymi przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów na których występują te obiekty obowiązują następujące ustalenia oraz zasady ich przekształceń:

1) nakaz:

- a) zachowania lub przywrócenia historycznych form zabytków z ich wystrojem,
- b) w przypadku remontów na elewacji, utrzymania lub przywrócenia historycznej kompozycji tj. detalu architektonicznego i wystroju sztukatorskiego elewacji,
- c) przy wymianie pokrycia dachów, zachowania lub przywracania historycznych materiałów pokrycia,
- d) odtworzenia historycznych podziałów i kształtu stolarki, w przypadku jej wymiany,
- e) zachowania lub przywrócenia historycznych materiałów pokrycia – w przypadku wymiany pokrycia dachowego;

2) zakaz:

- a) zmiany formy zewnętrznej zabytków rozumiany jako: zakaz dobudowy i nadbudowy,
- b) umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych i innych tego typu urządzeń na fasadach i elewacjach budynków eksponowanych od strony przestrzeni publicznych,
- c) tynkowania, malowania i ocieplania zabytków o okładzinach ceglanych oraz posiadających zachowany historyczny detal architektoniczny lub historyczne dekoracje,

---

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

d) stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki w przypadku wymiany stolarki w otworach okiennych i drzwiowych zakończonych łukiem;

3) dopuszczenie stosowania reklam na elewacjach, pod warunkiem dostosowania jej formy i rozmiaru do kompozycji elewacji, z preferencją form metaloplastyki, pojedynczych liter na tle tynku lub innych nietypowych, umieszczanych w osi: budynku, głównych otworów okiennych i drzwiowych lub narożnikowo.

3. Dla obiektów, które zostaną skreślone z gminnej ewidencji zabytków, ustalenia ust. 2 nie obowiązują.

4. Dla obiektów, które zostaną włączone do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia ust. 2.

## Rozdział 6.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1.<sup>9)</sup> Ustala się, że przestrzeń publiczną obszaru opracowania poza terenami dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających oraz ciągów pieszo-jezdnym i ciągów pieszych stanowiły będą tereny opisane na rysunku planu następującymi symbolami o następującym przeznaczeniu:

1) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

2) otoczenie budynków użyteczności publicznej i kultu religijnego na terenach o symbolach **UP**;

3) otoczenie obiektów użyteczności publicznej na terenach sportowo-rekreacyjnych o symbolu **US**;

4) **KX** – tereny placów publicznych przeznaczonych dla ruchu pieszego.

2. Na terenach o symbolach **1ZP, 5ZP - 7ZP, 3KX, 4KX, 1U, 2US, 5US, 2KP, 3KP, 3US, 4US i 6US** dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych funkcjonujących w trakcie organizacji imprez, zawodów i uroczystości.

## Rozdział 7.

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Na terenach o symbolach **1MU-SC - 7MU-SC** oraz **13MU-SC, 25MU-SC, 5U-SC, 1KDS-SC i 6KP-SC** ustala się nakaz przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach pokazanych graficznie na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi zasadami i warunkami:

1) procedurą scalania i podziału w celu utworzenia działek na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w historycznych kwartałach zabudowy należy objąć całość obszaru w granicach ustalonych na rysunku planu;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów o symbolach **1MU-SC, 4MU-SC i 7MU-SC** – 180,0 m<sup>2</sup>,

b) dla terenów o symbolach **2MU-SC, 3MU-SC, 5MU-SC, 6MU-SC i 13MU-SC** – 150,0 m<sup>2</sup>,

c) dla terenu o symbolu **5U-SC** – 1000,0 m<sup>2</sup>,

d) dla terenu o symbolu **1KDS-SC** – 600,0 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się minimalną powierzchnię działki 1800 m<sup>2</sup> w przypadku łącznego traktowania terenów wymienionych w poz. lit. d i lit. e ,

e) dla terenu o symbolu **6KP-SC** - 1200 m<sup>2</sup>;

3) minimalna szerokość frontu działek:

a) dla terenów o symbolach **1MU-SC, 2MU-SC, 3MU-SC, 5MU-SC, 6MU-SC i 7MU-SC** – 6,0 m,

b) dla terenów o symbolach **2MU-SC, 4MU-SC, 13MU-SC i 25MU-SC** – 9,0 m,

c) dla terenu o symbolu **5U-SC** – 6,0 m,

d) dla terenu o symbolu **1KDS-SC** – 9,0 m,

e) dla terenu o symbolu **6KP-SC** – 12,0 m;

4) na jednej z wydzielonych działek należy ustanowić przejazd bramowy drogi wewnętrznej w celu umożliwienia powiązań pomiędzy następującymi terenami:

a) terenem o symbolu **1MU-SC** a terenem o symbolu **2KDL** oraz terenem symbolu **10KDX**,

b) terenem o symbolu **2MU-SC** a terenem o symbolu **10KDX**,

c) terenem o symbolu **3MU-SC** a terenem o symbolu **11KDX**,

<sup>9)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- d) terenem o symbolu **4MU-SC** a terenem o symbolu **12KDX** oraz terenem o symbolu **9KDD**,
  - e) terenem o symbolu **5MU-SC** a terenem o symbolu **6KDD** oraz terenem o symbolu **8KDD**,
  - f) terenem o symbolu **6MU-SC** a terenem o symbolu **8KDD** oraz terenem o symbolu **9KDX**,
  - g) terenem o symbolu **7MU-SC** a terenem o symbolu **9KDX**,
  - h) terenem o symbolu **13MU-SC** a terenem o symbolu **7KDD**,
  - i) terenem o symbolu **25MU-SC** a terenem o symbolu **2KDD**;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
- a) dla terenów o symbolach **1MU-SC - 3MU-SC** – 83° - 90°,
  - b) dla terenów o symbolach **6MU-SC, 7MU-SC i 25MU-SC** – 85° - 95°,
  - c) dla terenu o symbolu **4MU-SC** – 83° - 90°,
  - d) dla terenu o symbolu **5MU-SC** – 87° - 90°,
  - e) dla terenów o symbolach **5U-SC i 13MU-SC** – 87° - 92°,
  - f) dla terenów o symbolach **1KDS-SC i 6KP-SC** – 45° - 90°.

2. Orientacyjne granice działek po przeprowadzeniu procedury scalania i podziału nieruchomości pokazano na rysunku planu.

3. Dla pozostałych terenów na obszarze objętym planem nie wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 36,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 6,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70° - 100°.

## **Rozdział 8.**

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

§ 13. 1. Do czasu budowy zabezpieczeń przeciwpowodziowych na terenach o symbolach **1WS2** i **2WS2** lub na terenach poza obszarem objętym planem (polder przeciwpowodziowy Połupin) część terenów na obszarze objętym planem może znajdować się w zasięgu zalewu wodami powodziowymi Q1%, którego granice pokazano jako element informacyjny na rysunku planu.

2. Przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym wymaga realizacji budowli hydrotechnicznych wymienionych w ust. 1, a realizacja zabudowy związanej ze stałym pobylem ludzi wymaga uwzględnienia zagrożeń powodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poprzez:

- 1) zakaz realizacji nowych budynków z podpiwniczeniem;
- 2) zachowanie odległości nowych budynków od budowli hydrotechnicznych na terenach o symbolach **1WS2** i **2WS2** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach o symbolach **2US, 1PU, 24MU, 7U, 10U, 11U, 8MU, 11MU, 12MU, 10MN, 2U, 3U, 4U, 4US, 5US, 1MN - 5MN i 10MN** dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych od granic terenów o symbolach **1WS2** i **2WS2** w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. Dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i ciepłowniczych należy zapewnić pasy eksploatacyjne lub strefy o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach pasów eksploatacyjnych oraz stref, o których mowa w ust. 3:

- 1) zakazuje się realizacji:
  - a) obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
  - b) elementów reklamowych wymagających fundamentowania,
  - c) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) komunikacji i infrastruktury technicznej,

- b) miejsc postojowych,
- c) zieleni niskiej,
- d) elementów małej architektury nietrwale związanej z gruntem.

3) dopuszcza się:

- a) zmniejszenie szerokości pasów eksploatacyjnych oraz stref kontrolowanych w zgodności z przepisami odrębnymi,
- b) budowę podziemnych kanałów zbiorczych sieci infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 14. 1.** W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się:

1) podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:

- a)<sup>10)</sup> drogę publiczną o symbolach **1KDGP- 5KDGP** klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- b) drogi publiczne o symbolach **1KDL i 2KDL** klasy lokalnej,
- c) drogi publiczne o symbolach **1KDD - 9KDD** klasy dojazdowej,
- d) drogi o symbolach **1KDX - 12KDX** jako drogi pieszo-jezdne,
- e) drogi wewnętrzne o symbolach **1KDW - 4KDW**;

2) na terenach o symbolach **2KDGP/KDZ i 4KDGP/KDZ** ustala się możliwość budowy skrzyżowania zbierającego potoki ruchu kołowego:

- a) na terenie o symbolu **2KDGP/KDZ** z dróg o symbolach **3KDD i 1KDL**,
- b) na terenie **4KDGP/KDZ** z dróg o symbolach **2KDD, 9KDD i 6KDX**;

3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m;

4) dopuszcza się przejazdy bramowe dla dróg wewnętrznych w kwartałach zabudowy zgodnie z §12, ust. 1, pkt 4, lit. a – i;

5) dopuszcza się lokalizację szpalerów drzew wzdłuż pasów drogowych dróg publicznych, poza liniami rozgraniczającymi tych dróg.

2. W zakresie systemu parkowania ustala się:

1) możliwość budowy nadziemnych parkingów wielopoziomowych w ramach terenów o symbolach **6KP-SC i 8KP** oraz w północnej części terenu o symbolu **1UC** w ramach wskazanej w planie kubatury wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>;

2) z zastrzeżeniem pkt 3 wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:

- a) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 50 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 200 miejsc na 1 obiekt handlowy,
- c) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 120 m<sup>2</sup>, lecz nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej,
- d) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej,
- e) hotele – 30 miejsc na 100 łóżek,
- f) przychodnie – 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- g) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
- h) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 40 miejsc na 100 użytkowników,
- i) biura, banki, poczta, urzędy – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

<sup>10)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

j) budynki produkcyjne – 20 miejsc na 100 zatrudnionych;

3) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu;

4) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na całym obszarze objętym planem.

3. W zakresie komunikacji rowerowej i pieszej ustala się:

1)<sup>11)</sup> możliwość budowy trasy rowerowej na terenach o symbolach **1WS2** i **2WS2**;

2) możliwość wydzielenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

3) wydzielenie ciągów i placów o ruchu pieszym na terenach o symbolach **1KX - 10KX**.

**§ 15.1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez:

a) regulację przepływów i ciśnienia w sieci,

b) przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

2)<sup>12)</sup> sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających drogi lub na terenach innych;

3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, a w przypadku wystąpienia kolizji, należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

4) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować pasy eksploatacyjne, strefy techniczne i kontrolowane od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

5) zakazuje się realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego;

6) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,

b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,

c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych, a nie wynikają z rysunku planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:

1) pełne pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;

2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych nakazuje się:

1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z okresowym ich opróżnianiem.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej,

<sup>11)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>12)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 12 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

b)<sup>13)</sup> wody z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, terenów miejskich, dróg klasy G, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz terenów magazynowania i dystrybucji paliw, w ilościach jakie podają przepisy odrębne,

c) wody z powierzchni innych niż wymienione w pkt 1 lit. b mogą być wprowadzane do wód lub ziemi bez oczyszczania,

d) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed spływem wód opadowych;

2) dopuszcza się:

a) zagospodarowanie wód na terenie własnym inwestora,

b) odprowadzenie wód do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) budowę podziemnych zbiorników przetrzymujących wody oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wody do odbiornika.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) ustala się:

a) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

b) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu,

c) lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi;

2) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalne, indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła:

1) z miejskiej sieci ciepłowniczej;

2) z indywidualnych, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się:

a) budowę stacji transformatorowych,

b) zasilanie ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem energii wiatrowej.

9. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się z zastrzeżeniem przepisów § 8 ust. 2 pkt 2 lit. i oraz § 9 ust. 2 pkt 2 lit. b zapewnienie dostępu do obiektów i sieci, w tym również takich jak: telefoniczne, alarmowe, szerokopasmowe, Internet, telewizja kablowa.

## Rozdział 10.

### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. 1.<sup>14)</sup> Na terenach o symbolach **6MU-SC**, **7MU-SC** i **25MU-SC** dopuszcza się ich zagospodarowanie i użytkowanie w formie zieleni parkowej.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz realizacji nowych nasadzeń drzew oraz możliwość urządzania tymczasowych parkingów i organizacji imprez masowych do czasu zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

3. Na terenach o symbolach **6KP-SC** i **8KP** dopuszcza się możliwość budowy parkingów w poziomie terenu do czasu budowy nadziemnych parkingów wielopoziomowych.

<sup>13)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>14)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4. Do czasu budowy obwodnicy Krosna Odrzańskiego ustala się, że droga o symbolach **1KDGP/KDZ - 5KDGP/KDZ** tymczasowo pełniła będzie funkcję drogi głównej ruchu przyspieszonego.

5. Do czasu realizacji zabudowy na terenach o symbolach **26MU** i **27MU** ustala się możliwość urządzenia na tych terenach użytkowania ustalonego w planie dla rodzaju przeznaczenia terenu o symbolu **KX**, wspólnie z terenem o symbolu **1KX**.

## **Rozdział 11. Stawki procentowe**

§ 17. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## **Rozdział 12. Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenów**

§ 18. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1MW**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi podstawowe i hotelarskie,

b) zieleń urządzona,

c) parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b)<sup>15)</sup> stosowanie na elewacjach istniejącego budynku kolorystyki według wytycznych konserwatorskich z podkreśleniem i dominacją kierunków pionowych;

2) zakazuje się:

a) budowy nowych budynków wolnostojących,

b) nadbudowy budynków nie związanych ze zmianą kształtu dachu z płaskiego na spadzisty;

3) dopuszcza się:

a) możliwość przeznaczenia parterów budynków dla pomieszczeń usługowych,

b) możliwość usytuowania dominanty układu przestrzennego w północnej części budynku w miejscu oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachu: możliwość zachowania kształtu istniejącego lub budowa dachu spadzistego o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – 18,0 m,

- budowle – 24,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

---

<sup>15)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- maksymalna szerokość elewacji frontowej 124,0 m.

**§ 19. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **1MN - 11MN**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi podstawowe,

b) zieleni urządzona,

c) parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków zachowanie przepisów § 9 i § 10 dotyczących tych obiektów;

2) zakazuje się:

a) realizacji wolnostojących garaży stanowiących więcej niż trzy stanowiska,

b) lokalizacji garaży i wiat w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych i wewnętrznych;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację pomieszczeń lub budynków usług podstawowych w istniejących budynkach lub w formie budynków wolnostojących,

b) rozbudowę budynków, których wysokość przekracza parametr ustalony w ust. 2 pkt 4 lit. f przy zachowaniu maksymalnej wysokości jak w budynku istniejącym,

c) rozbudowę istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalono w ust. 2 pkt 4 lit. a przy zachowaniu dotychczasowych spadków dachów,

d) budowę budynków gospodarczych, wyłącznie w głębi działki, za linią tylnej elewacji budynków przeznaczenia podstawowego za wyjątkiem terenu o symbolu **11MN**;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachu: możliwość zachowania kształtu dachów istniejących oraz nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° dla nowych budynków,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 2 lub 3 kondygnacje z wysokim dachem, ale nie więcej niż 12,0 m,

- budowle – 9,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) minimalna wysokość nowych budynków – 9,0 m,

h) gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej 18,0 m.

**§ 20. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **1MU-SC - 7MU-SC, 13MU-SC, 25MU-SC, 8MU - 12MU, 14MU - 24MU, 26MU i 27MU**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym usługi związane i odpowiadające funkcji historycznego centrum miasta na terenach o symbolach **1MU-SC - 7MU-SC, 13MU-SC, 25MU-SC, 11MU, 12MU, 14MU, 26MU i 27MU**;

2) uzupełniające:

- a) usługi i zabudowa usługowa,
- b) zieleń urządzona,
- c) obiekty i urządzenia małej architektury,
- d) parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- f) place gospodarcze związane z obsługą komunalną budynków.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie przepisów § 6 ust. 1 i ust. 2 oraz § 8 ust. 1 i ust. 2 oraz § 9 ust. 1 i ust. 2 dotyczących historycznych kwartałów zabudowy w planowanym układzie zabudowy mieszkalno-usługowej,

b) możliwość lokalizacji nowej zabudowy w ramach działek budowlanych na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w historycznych kwartałach zabudowy o symbolach **1MU-SC - 7 MU-SC** oraz **13MU-SC** i **25MU-SC** wyłącznie po przeprowadzeniu procedury scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 12,

c) konieczność lokalizacji nowych budynków w formie kształtowania pierzei z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 2,

d) konieczność zachowania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) realizację akcentów architektonicznych w miejscach formalnie ważnych pokazanych na rysunku planu;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i usług obsługi pojazdów samochodowych,

b) lokalizacji mieszkań w parterach nowych budynków na terenach o symbolach **1MU-SC - 7 MU-SC** oraz **13MU-SC, 25MU-SC, 14MU, 15MU, 26MU** i **27MU**,

c) przeznaczenia całości powierzchni poszczególnych budynków na terenach o symbolach **1MU-SC - 7MU-SC, 13MU-SC, 25MU-SC, 14MU, 15MU, 26MU** i **27MU** dla funkcji mieszkaniowej, za wyjątkiem budynków istniejących,

d) nadbudowy i rozbudowy budynku istniejącego na terenie o symbolu **12MU**;

3) dopuszcza się:

a) możliwość realizacji przejść lub przejazdów bramowych do wnętrza kwartałów urbanistycznych w poziomie parterów budynków,

b) zachowanie budynków mieszkalnych istniejących na terenach o symbolach **2MU-SC - 4MU-SC** i **25MU-SC** z dopuszczeniem ich przebudowy, lub budowę w ich miejscu nowych budynków zgodnie z przepisami planu,

c) zmianę sposobu użytkowania istniejących w wnętrzu terenów o symbolach **2MU-SC, 3MU-SC** i **25MU-SC** budynków na obiekty o funkcji użytkowej,

d) możliwość realizacji przeszklonych zadaszeń w wnętrzach kwartałów urbanistycznych,

e) możliwość podziału terenów na działki budowlane zgodnie z wskazaniem orientacyjnym pokazanym na rysunku planu,

f) na terenie **12MU** możliwość realizacji pomieszczeń nad przejściami lub przejazdami bramowymi w poziomie terenu oraz realizacji obiektu złożonego z trzech odrębnych modułów lub jednej lecz rozczłonkowanej bryły;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachu nowych budynków:

- na terenach o symbolach **1MU-SC - 7MU-SC, 13MU-SC** i **25MU-SC** – dachy spadziste o spadku połaci dachowych 40° - 49° oraz 30° - 65° w przypadku dachów mansardowych,

- na terenach o symbolach **8MU - 11MU** – dachy spadziste o spadku połaci dachowych 30° - 45° oraz 30° - 60° w przypadku dachów mansardowych,

- na terenie o symbolu **12MU** – dachy płaskie,

**b)** z zastrzeżeniem pkt 5 maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,

**c)** minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,

**d)** maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

**e)** minimalna intensywność zabudowy – 0,7,

**f)** maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki 2 kondygnacyjne z wysokim poddaszem – 15,0 m,

- budynki 3 kondygnacyjne z wysokim poddaszem – 20,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

**g)** minimalna wysokość nowych budynków:

- na terenach o symbolach **1MU-SC - 7MU-SC, 13MU-SC i 25MU-SC** budynki 2 kondygnacyjne z wysokim poddaszem – 12,0 m, budynki 3 kondygnacyjne z wysokim poddaszem – 16,0 m,

- na terenach o symbolach **8MU - 11MU** – 12,0 m,

- na terenie o symbolu **12MU** – 8,0 m,

**h)** gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej zgodnie z szerokością elewacji frontowych poszczególnych kwartałów zabudowy pokazanych na rysunku planu;

**5)** wskaźniki kształtowania zabudowy ustalone w pkt 4 lit b - e nie obowiązują na działkach narożnych uzyskanych w procedurze scalania i podziału nieruchomości, na których dopuszcza się:

**a)** maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 100%,

**b)** minimalną powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej – 0,01%,

**c)** maksymalną intensywność zabudowy – 2,5,

**d)** minimalną intensywność zabudowy – 2,4.

**§ 21. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **1U - 4U, 5U-SC i 6U - 11U**, dla których ustala się przeznaczenie:

**1)** podstawowe – zabudowa usługowa;

**2)** uzupełniające:

**a)** mieszkania funkcyjne,

**b)** zabudowa sportowo-rekreacyjna, zieleni urządzonej,

**c)** parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne,

**d)** obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

**2.** Dla terenów wymienionych w ust. 1:

**1)** nakazuje się:

**a)** zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

**b)** zachowanie niezabudowanych terenów co najmniej w parterach budynków o szerokości minimum 6,0 m na osiach widokowych pokazanych na rysunku planu;

**2)** zakazuje się:

**a)** lokalizacji budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, za wyjątkiem terenu **10U**,

**b)** lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych,

**c)** lokalizacji nowych wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

**3)** dopuszcza się:

**a)** obiekty i urządzenia usług obsługi pojazdów samochodowych i stacji paliw dla łądzi motorowych na terenach o symbolach **10U i 11U**, za wyjątkiem stacji paliw płynnych i gazowych dla pojazdów samochodowych,

**b)** możliwość przebudowy istniejących budynków nieobjętych ochroną konserwatorską,

**c)** lokalizację budynków mieszkalnych na terenie **10U**;

**4)** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

**a)** geometria dachów:

- na terenach o symbolach **1U - 4U** – dachy spadziste o spadku połaci dachowych 30° - 45° oraz 30° - 60° w przypadku dachów mansardowych,

- na terenie o symbolu **5U-SC** – dachy spadziste o spadku połaci dachowych 40° - 49° oraz 30° - 65° w przypadku dachów mansardowych,

- na terenach o symbolach **6U** i **8U** – dachy spadziste z zachowaniem geometrii dachów budynków historycznych istniejących na tych terenach w przeszłości i obecnie,

- na terenach o symbolach **7U** i **9U - 11U** – dachy spadziste o spadku połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

**b)** maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach o symbolach **1U - 4U** i **7U - 11U** – 60%,

- na terenie o symbolu **5U-SC** – 100%,

- na terenie o symbolu **6U** – 70%,

**c)** minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach o symbolach **1U - 4U** i **7U - 11U** – 30%,

- na terenie o symbolu **5U-SC** – 1%,

- na terenie o symbolu **6U** – 10%,

**d)** maksymalna intensywność zabudowy:

- na terenach o symbolach **1U - 4U** i **7U - 11U** – 0,8,

- na terenie o symbolu **5U-SC** – 3,0,

- na terenie o symbolu **6U** – 2,0,

**e)** minimalna intensywność zabudowy:

- na terenach o symbolach **1U - 4U** i **7U - 11U** – 0,1,

- na terenie o symbolu **5U-SC** – 1,0,

- na terenie o symbolu **6U** – 1,8,

**f)** maksymalna wysokość zabudowy:

- na terenach o symbolach **1U - 4U** i **7U - 11U** – 15,0 m,

- na terenie o symbolu **5U-SC** – 20,0 m,

- na terenie o symbolu **6U** – 12,0 m,

- na terenie o symbolu **5U-SC** – nośnik lub baner reklamowy – 12,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

**g)** minimalna wysokość nowych budynków:

- na terenach o symbolach **1U - 4U** – 12,0 m,

- na terenie o symbolu **5U-SC** – budynki dwukondygnacyjne z wysokim poddaszem 12,0 m, budynki 3 kondygnacyjne z wysokim poddaszem – 16,0 m,

- na terenach o symbolach **6U** i **8U** – 12,0 m,

- na terenach o symbolach **7U** i **9U - 11U** – 8,0 m,

**h)** gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej na terenach o symbolach **1U - 4U** – 18,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej na terenach o symbolach **5U-SC** i **9U** – 78,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej na terenach o symbolach **6U, 10U** i **11U** – 28,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej na terenach o symbolach **7U** – 60,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej na terenach o symbolach **8U** – 40,0 m.

**§ 22. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **1UP - 3UP**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usług publicznych, w tym obiekt kultu religijnego na terenie o symbolu **1UP**;

2) uzupełniające:

a) usługi podstawowe za wyjątkiem rzemieślniczych takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne oraz usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku,

b) mieszkania funkcyjnej na terenie o symbolu **2UP**,

c) zieleń urządzona,

d) parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie przepisów § 9 i §10,

b) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) zagospodarowanie otoczenia kościoła p.w. św. Jadwigi Śląskiej wspólnie z terenem placu o symbolu **1KX**;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji nowych wolnostojących budynków,

b) lokalizacji garaży,

c) działań niezgodnych z przepisami § 9 i §10;

3) dopuszcza się:

a) możliwość realizacji przeszklonych zadaszeń wewnątrz kwartałów zabudowy na terenach o symbolach **2UP** i **3UP**,

b) na terenie o symbolu **2UP** sytuowanie tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z organizacją imprez masowych;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachu:

- na terenach o symbolach **1UP** i **2UP** – zachowanie istniejącego kształtu i układu dachu,

- na terenie o symbolu **3UP** – możliwość rozbudowy i przebudowy zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi z zachowaniem historycznego kształtu i układu dachu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – na terenach o symbolach **1UP** i **2UP** zachowanie stanu istniejącego, a na terenie o symbolu **3UP** dopuszcza się zmianę istniejącego wskaźnika w zakresie wynikającym z rewitalizacji budynków,

e) minimalna intensywność zabudowy – jak w stanie istniejącym,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek – na terenach **1UP** i **2UP** – jak w stanie istniejącym,

- budynek – na terenie **3UP** – wysokość wynikająca z odtworzenia historycznego dachu,

- obiekty małej architektury – 4,0 m,

g) gabaryty obiektów – zachowanie istniejących gabarytów z dopuszczeniem zmian wynikających z rewitalizacji budynków na terenie o symbolu **3UP**.

**§ 23. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **1US - 8US**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny sportu i rekreacji, w tym przystanie wodne dla łodzi i sprzętu pływającego na terenach o symbolach **3US** i **4US**;

2) uzupełniające:

- a) usługi gastronomii,
- b) usługi handlu i administracji związane z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,
- c) mieszkania funkcyjne na terenach o symbolach **1US, 5US** i **6US**,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) parkingi na terenach o symbolach **1US, 2US** i **5US**, z wyłączeniem terenu o symbolu **6US**, gdzie dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych,
- f) obiekty i urządzenia małej architektury,
- g) zieleń urządzona,
- h) drogi wewnętrzne na terenach o symbolach **1US, 2US, 5US** i **6US**,
- i) chodniki, zieleń urządzona, tablice informacji turystycznej i historycznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

- a) sposób zagospodarowania terenów o symbolach **6US - 8US** nie może naruszać historycznej formy grodziska,
- b) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy produkcyjnej,
- b) lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem informacji dotyczących organizowanych imprez oraz informacji turystycznej i historycznej;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację dominanty przestrzennej w formie latarni rzecznej na terenie o symbolu **4US** w miejscu pokazanym na rysunku planu,
- b) lokalizację obiektów tymczasowych nietrwale związanych z gruntem w czasie organizacji imprez sportowych,
- c) organizację imprez masowych,
- d) lokalizację budowli przeciwpowodziowych na terenach o symbolach **3US** i **4US**;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachu – dla budynków istniejących zachowanie kształtu lub zmiana na dach spadzisty, dla budynków nowych – dachy spadziste o spadku połaci dachowych 30° - 45° oraz 30° - 60° w przypadku dachów mansardowych,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenie o symbolu **1US** – 90%,
- na terenach o symbolach **2US - 4US** – 20%,
- na terenach o symbolach **3US** i **4US** – 10%,
- na terenie o symbolu **5US** – 70%,
- na terenie o symbolu **6US** – 30%,
- na terenach o symbolach **7US** i **8US** – 60%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenie o symbolu **1US** – 5%,
- na terenie o symbolu **2US** – 30%,
- na terenach o symbolach **3US** i **4US** – 10%,
- na terenie o symbolu **5US** – 20%,

- na terenie o symbolu **6US** – 60%,
- na terenach o symbolach **7US** i **8US** – 40%

**d) maksymalna intensywność zabudowy:**

- na terenie o symbolu **1US** – 2,0,
- na terenach o symbolach **2US, 7US** i **8US** – 0,4,
- na terenach o symbolach **3US** i **4US** – nie ustala się w związku z zakazem lokalizacji budynków,
- na terenie o symbolu **5US** – 1,8,
- na terenie o symbolu **6US** – 0,6,

**e) minimalna intensywność zabudowy:**

- na terenie o symbolu **1US** – zgodnie ze stanem istniejącym,
- na terenach o symbolach **2US, 7US** i **8US** – 0,1,
- na terenach o symbolach **3US** i **4US** – nie ustala się w związku z zakazem lokalizacji obiektów,
- na terenie o symbolu **5US** – 0,3,
- na terenie o symbolu **6US** – 0,2,

**f) maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki na terenach o symbolach **1US, 2US, 5US** i **6US** – 15,0 m,
- obiekty i urządzenia małej architektury – 4,5 m,

**g) minimalna wysokość budynków – 12,5 m,**

**h) gabaryty obiektów:**

- maksymalna szerokość elewacji frontowej na terenach o symbolach **1US, 2US** i **5US** – 60,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej na terenach o symbolu **6US** – 20,0 m.

**§ 24. 1.** Wyznacza się teren o symbolu **1UC**, dla którego ustala się przeznaczenie:

**1)** podstawowe – obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

**2)** uzupełniające:

- a)** nadziemne parkingi wielopoziomowe,
- b)** drogi wewnętrzne,
- c)** ciągi piesze,
- d)** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

**2.** Dla terenu wymienionego w ust. 1:

**1)** nakazuje się:

**a)** realizację programu usługowego w formie obiektu wielkopowierzchniowego z dopuszczeniem zachowania terenu zabudowanego istniejącym budynkiem w narożniku skrzyżowania ulic Ariańskiej i 22 Lipca dla dotychczasowej funkcji,

**b)** realizację w ramach kubatury usługowej parkingu wielopoziomowego dla co najmniej 250 samochodów,

**c)** lokalizację wejścia do obiektu od strony terenu o symbolu **6KDD**,

**d)** lokalizację wjazdu do części magazynowej obiektu oraz wjazdu i wyjazdu z parkingu od strony terenów o symbolach **2KDD** i **3KDD**,

**e)** realizację dominanty przestrzennej w miejscu określonym na rysunku planu, nawiązującej do historycznej wieży byłego ratusza,

**f)** z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

**2)** zakazuje się:

**a)** lokalizacji obiektów o funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej i usług obsługi komunikacyjnej, za wyjątkiem dopuszczenia funkcji mieszkaniowej istniejącego budynku wymienionego w ust. 2 pkt 1 lit. a,

b) realizacji podpiwniczenia budynku,

c) lokalizacji wolnostojących obiektów i urządzeń małej architektury;

3) dopuszcza się:

a) zabudowę całości terenu w liniach rozgraniczających lub z wyłączeniem działki istniejącego budynku wymienionego w ust. 2 pkt 1 lit. a,

b) realizację obiektu o współczesnej formie architektonicznej w nawiązaniu do wartości historycznych byłej zabudowy terenu, w tym możliwość odtworzenia historycznego ratusza,

c) możliwość realizacji powierzchni biologicznie czynnej jako nawierzchni ziemnej zapewniającej wegetację roślin w formie tarasów i stropodachów,

d) możliwość przesunięcia do 6,0 m w kierunku północnym na długości 12 m linii zabudowy pokazanej na rysunku planu od strony drogi o symbolu **6KDD**, na poziomie parteru budynku, w celu akcentowania głównego wejścia do budynku,

e) możliwość podziału funkcjonalno-przestrzennego obiektu w ramach terenu o symbolu **1UC** na dwa obiekty powiązane, z zachowaniem osi historycznego podziału kwartałów, pokazanego orientacyjnie na rysunku planu;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachu nawiązująca do formy historycznej z zastosowaniem spadków połaci dachowych 30° - 60° z dopuszczeniem połączenia fragmentów dachu spadzistego i płaskiego oraz dachu płaskiego na części powierzchni od strony północnej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,

e) minimalna intensywność zabudowy – 1,5,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 20,0 m,

- nośnik lub baner reklamowy – 12,0 m,

- budowla w formie dominanty przestrzennej nawiązującej do wieży byłego ratusza – 30,0 m,

g) minimalna wysokość zabudowy – 18,0 m,

h) gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej 125,0 m.

**§ 25. 1.** Wyznacza się teren o symbolu **1PU**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa produkcyjno-usługowa;

2) uzupełniające:

a) usługi podstawowe,

b) mieszkania funkcyjne,

c) zieleń urządzona,

d) parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) zachowanie odległości nowych budynków od terenów o symbolach **2WS** zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji wjazdów na teren od strony terenu o symbolu **2WS2**,

b) podwyższania wysokości budynków nie wynikającej z zmiany kształtu dachu z płaskiego na spadzisty,

c) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

**3) dopuszcza się:**

a) zachowanie istniejących wjazdów od strony drogi o symbolu **9KDD** i o symbolu **2KL**, poprzez teren o symbolu **9U** i drogą o symbolu **3KDW**,

b) zmianę przeznaczenia budynków z funkcji produkcyjnej na usługową,

c) możliwość lokalizacji nadziemnych parkingów wielopoziomowych,

d) możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;

**4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) geometria dachu: możliwość zachowania kształtu istniejącego lub budowa dachu spadzistego,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 15,0 m,

- budowle - dopuszcza się zachowanie istniejących kominów o wysokości nie przekraczającej 26,0 m, jako dominant przestrzennych,

- obiekty małej architektury - 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej 100,0 m.

**§ 26. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **1ZŁ - 10ZŁ**, dla których ustala się przeznaczenie:

**1)**<sup>16)</sup> podstawowe – tereny zieleni;

**2) uzupełniające:**

a) enklawy i ciągi zadrzewień,

b) zieleń urządzona,

c) drogi rowerowe i ścieżki spacerowe,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz rowy melioracyjne i stawy,

e) urządzenia małej architektury.

**2.** Dla terenów wymienionych w ust. 1:

**1) nakazuje się:**

a) pozostawienie niezadrzewionych terenów na liniach osi widokowych oznaczonych na rysunku planu,

b) pozostawienie niezadrzewionych terenów nad sieciami podziemnej infrastruktury technicznej;

**2) zakazuje się:**

a) lokalizacji zabudowy kubaturowej,

b) lokalizacji elementów reklamowych za wyjątkiem informujących o trasach rowerowych i spacerowych;

**3) dopuszcza się:**

a) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw i miejsc wypoczynku, dla rowerzystów i pieszych,

b) lokalizację urządzeń związanych z komunikacją rowerową, w tym wiat ochraniających przed deszczem, o powierzchni zabudowy nie większej niż 36,0 m<sup>2</sup>,

c) plaże na terenach o symbolach **1ZŁ - 5ZŁ** wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

d) pole namiotowe na terenie o symbolu **1ZŁ**,

<sup>16)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 16 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- e) pomosty dla małych jednostek pływających, baseny, platformy pływające;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) geometria dachu urządzeń małej architektury – dach spadzisty,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 36,0 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 99%,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy wynika z maksymalnej powierzchni zabudowy – 36,0 m<sup>2</sup>,
  - e) minimalna intensywność zabudowy wynika z minimalnej powierzchni zabudowy – 16,0 m<sup>2</sup>,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy obiektów małej architektury – 4,5 m.

**§ 27. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **1ZP - 8ZP**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zieleni urządzonej;

2) uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia małej architektury,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne na terenie o symbolu **1ZP**,
- d) parkingi na terenie o symbolu **2ZP**, chodniki,
- e) place zabaw dla dzieci.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

- a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- b) na terenie o symbolu **4ZP** zachowanie i ekspozycję pozostałości murów obronnych,
- c) zachowanie obiektów fortyfikacji na terenie o symbolu **7ZP**;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów małej architektury,
- b) sytuowania elementów reklamowych, z wyłączeniem tablic informacyjnych odnoszących się do prezentacji miejsca,
- c) lokalizacji nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się:

- a) organizację imprez masowych na terenach o symbolach **1ZP, 2ZP, 5ZP - 7ZP**,
- b) lokalizację pomników, obelisków, rzeźb i instalacji na terenach o symbolach **1ZP - 3ZP, 5ZP, 6ZP i 8ZP**,
- c) realizację utwardzonych ciągów komunikacyjnych dla ruchu pieszego i jako drogi wewnętrzne,
- d) możliwość prowadzenia usług gastronomiczno-turystycznych w obiekcie istniejącej na terenie o symbolu **7ZP** byłej ptaszarni zamkowej i arsenału zamkowego,
- e) możliwość umocnienia powierzchni poprzez jej wyłożenie elementami kamiennymi,
- f) tymczasowe obiekty usług gastronomicznych i rekreacyjno-turystycznych dla obsługi targów, jarmarków i imprez;
- g) na terenie o symbolu **8ZP** lokalizację parkingów o nawierzchni trawiastej;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) geometria dachu obiektów i urządzeń małej architektury – dachy spadziste,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m.

**§ 28. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **1WS1 - 5WS1**, dla których ustala się przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu, w tym istniejących ostróg regulacyjnych, za wyjątkiem niezbędnych zmian wynikających z realizacji inwestycji na terenach o symbolach **WS2** związanych z koniecznością realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych obszaru objętego planem,

b) zachowanie naturalnego spływu wód powierzchniowych;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem podpór mostu i kładki pod terenami o symbolach **1KDD** i **6KX**,

b) gradzenia terenów,

c) wykonywanie robót utrudniających utrzymanie wód i budowli hydrotechnicznych;

3) dopuszcza się:

a) śródlądowe drogi wodne oraz lokalizację urządzeń związanych z organizacją i funkcjonowaniem żeglugi śródlądowej,

b) możliwość zagospodarowania ostróg regulacyjnych urządzeniami towarzyszącymi komunikacji rowerowej i pieszej na terenach o symbolach **WS2**,

c) możliwość lokalizacji pomostów dla małych jednostek pływających, basenów pływających i platform terenowych.

**§ 29. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **1WS2** i **2WS2**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny budowli i urządzeń hydrotechnicznych;

2) uzupełniające:

a) trasy rowerowe i spacerowe,

b)<sup>17)</sup> ciągi pieszo-jezdne,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty i urządzenia małej architektury,

f) tymczasowe obiekty usług gastronomicznych i rekreacyjno-turystycznych dla obsługi targów, jarmarków i imprez o parametrach jak w przepisach § 27 ust. 2 pkt 4 lit. a - c.

g)<sup>18)</sup> funkcja sportowo-rekreacyjna

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się wyłączenie obszaru z realizacji i przekształceń kolidujących z możliwością realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych w formie wałów, murów i wrót przeciwpowodziowych;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym obszaru objętego planem;

3) dopuszcza się:

a) możliwość budowy wałów, murów i wrót przeciwpowodziowych,

b)<sup>19)</sup> budowę ciągów pieszo-jezdnych, tras rowerowych i spacerowych na koronie wału przeciwpowodziowego oraz po wewnętrznej stronie muru przeciwpowodziowego,

c) zadrzewienia skarp wałów przeciwpowodziowych,

d) realizację obiektów i urządzeń związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym obszaru objętego planem,

e) lokalizację dominanty przestrzennej w formie latarni rzecznej na terenie o symbolu **1WS2** w miejscu pokazanym na rysunku planu,

<sup>17)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 17 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>18)</sup> Dodany przez § 1 pkt. 18 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>19)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 19 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

f) możliwość zagospodarowania terenów o symbolu **1WS2** pomiędzy terenami o symbolach **4US** i **5US** dla funkcji sportowo-rekreacyjnych pod warunkiem zachowania ich funkcji zabezpieczenia przeciwpowodziowego;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budowle ziemne – 4,0 m,
- budowla w formie latarni rzecznej – 24,0 m,
- obiekty małej architektury – 5,0 m.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1KDGP/KDZ - 5KDGP/KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD - 9KDD, 1KDX - 12KDX i 1KDW - 4KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny komunikacji, w tym:

a)<sup>20)</sup> **1KDGP - 5KDGP** – tereny publicznej drogi klasy „główna ruchu przyspieszonego”,

b) **1KDL i 2KDL** – tereny publicznych dróg klasy „lokalna”,

c) **1KDD - 9KDD** – tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa”,

d) **1KDX - 12KDX** – tereny dróg pieszo-jezdných,

e) **1KDW - 4KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

2) uzupełniające:

a) zieleni urządzona,

b) parkingi, chodniki,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) w ramach linii rozgraniczających dróg, zachowanie zabytkowej geometrii ulic wraz z historyczną nawierzchnią brukowaną i kamienną za wyjątkiem drogi o symbolu **1KDGP/KDZ - 5KDGP/KDZ**, z zastrzeżeniem lit. e,

b)<sup>21)</sup> w ramach modernizacji dróg lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných powrót do ich historycznych nawierzchni,

c) na terenach o symbolach **KDX** realizację nawierzchni granitowych z możliwością zastosowania na fragmentach posadzki innych materiałów kamiennych i betonowych dla podkreślenia historycznych elementów zagospodarowania,

d) przy realizacji kładki na terenie o symbolu **1KDD** konieczność zapewnienia technicznych możliwości przepływu łodzi i żaglówek pod konstrukcją kładki,

e) zachowanie historycznej nawierzchni brukowanej odcinka drogi o symbolu **3KDGP/KDZ** istniejącej pomiędzy północnymi liniami rozgraniczającymi dróg o symbolach **6KDD** i **7KDD**, a południowymi liniami rozgraniczającymi dróg o symbolach **8KDD** i **2KDL**;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji wszelkich budynków,

b) realizacji żywopłotów, ekranów akustycznych i nośników reklamowych;

3) dopuszcza się:

a) w liniach rozgraniczających drogi o symbolu **3KDGP/KDZ** możliwość lokalizacji wiat przystankowych,

b) możliwość parkowania przykrawężnikowego w liniach rozgraniczających drogi o symbolu **3KDGP/KDZ** po wybudowaniu obwodnicy Krosna Odrzańskiego,

c) możliwość modernizacji skrzyżowań na terenach o symbolach **2KDGP/KDZ** i **4KDGP/KDZ**,

<sup>20)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 20 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>21)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 21 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

d) na terenach o symbolach **KDX** możliwość realizacji jednolitej nawierzchni na całym przekroju poprzecznym bez wydzielenia krawężnikiem chodników oraz możliwość oznaczenia w rysunku posadzki ścieżki rowerowej,

e) możliwość sytuowania na terenach o symbolach **KDX** urządzeń małej architektury nawiązujących do historii miasta pod warunkiem zachowania ujednoliconej formy tych urządzeń,

f) możliwość zagospodarowania terenu odcinka drogi o symbolu **3KDGP/KDZ**, na długości przylegającej do terenów o symbolach **1KX** i **4KX**, poza terenem jezdni, dla użytkowań planowanych na terenach **1KX** i **4KX** z wyłączeniem obiektów kubaturowych;

4) z zastrzeżeniem pkt 5 na podstawie przepisów odrębnych ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- dla drogi o symbolu **1KDGP/KDZ - 5KDGP/KDZ** – zgodnie z istniejącą szerokością pasa drogowego i zgodnie z rysunkiem planu,

- dla dróg **KDL** – 15,0 m,

- dla dróg **KDD** – 10,0 m,

-<sup>22)</sup> dla ciągów pieszo-jezdnych **KDX** i dróg wewnętrznych **KDW** – 5,0 m;

5) dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi w zakresie:

- drogi **KDL** – 10,0 m,

- drogi **KDD** – 6,0 m,

-<sup>23)</sup> ciągi pieszo-jezdne **KDX** – 4,5 m,

- drogi **KDW** – 4,5 m.

§ 31. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1KDS-SC**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji drogowej;

2) uzupełniające:

a) usługi,

b) wiaty przystanków autobusowych,

c) zieleń urządzona,

d)<sup>24)</sup> parkingi, chodniki, ciągi komunikacyjne,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) utrzymanie miejsca obsługi podróżnych komunikacją autobusową,

b) powiązanie komunikacyjne terenu wyłącznie poprzez jeden wlot do drogi o symbolu **1KDL**;

2) zakazuje się lokalizacji budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;

3) dopuszcza się:

a) realizację przeszklonego zadaszenia całej powierzchni terenu,

b) możliwość realizacji wiat poprzez ich konstrukcyjne powiązanie z budynkami na terenie o symbolu **5U-SC** i **1KDS-SC**;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachu – dach płaski lub spadzisty,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 60%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%,

<sup>22)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 22 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>23)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 23 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>24)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 24 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 20,0 m,

- obiektów małej architektury – 4,5 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 80,0 m.

**§ 32. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **1KX - 11KX**, dla których ustala się przeznaczenie:

1)<sup>25)</sup> podstawowe – tereny placów i ciągów publicznych o ruchu pieszym;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia małej architektury na terenach o symbolach **1KX, 3KX, 4KX i 10KX**, w tym możliwość przeniesienia pomnika „Powrotu Środkowego Nadodrza do Macierzy” na tereny **3KX** lub **10KX**,

b) zieleń urządzona,

c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) zagospodarowanie terenu o symbolu **1KX** wspólnie z otoczeniem kościoła p.w. św. Jadwigi Śląskiej na terenie o symbolu **1UP**,

b) realizację nawierzchni z materiałów granitowych i betonowych,

c) stosowanie ujednoczonej stylistyki obiektów i urządzeń małej architektury w ramach systemu przestrzeni publicznej tworzonej przez tereny o symbolach **KX** i **KDX**,

d) przy realizacji kładki na terenie o symbolu **6KX** konieczność zapewnienia technicznych możliwości przepływu łodzi i żaglówek pod konstrukcją kładki;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się:

a) możliwość sytuowania tymczasowych lub sezonowych urządzeń (na terenie o symbolu **3KX**) urządzeń i stoisk związanych z czasowymi imprezami religijnymi, kulturalnymi, rozrywkowymi, wystawami i jarmarkami),

b) możliwość lokalizacji fontanny na terenie o symbolu **1KX** lub **4KX** w nawiązaniu do jej historycznej formy,

c) lokalizację urządzeń związanych z informacją o mieście i promocją miasta pod warunkiem zachowania ujednoczonej formy jej elementów oraz możliwość ekspozycji sztuki przestrzennej, rzeźby i innych elementów tymczasowych podnoszących jakość przestrzeni publicznej,

d) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie o symbolu **4KX**;

4) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń małej architektury:

a) na terenach o symbolach **1KX, 3KX, 4KX i 10KX** – 4,0 m,

b) na terenach o symbolach **3KX** i **10KX** – wysokość istniejącego pomnika „Powrotu Środkowego Nadodrza do Macierzy”.

**§ 33. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **1KP - 3KP, 6KP-SC, 8KP i 9KP**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – parkingi;

2) uzupełniające:

a) parkingi wielopoziomowe na terenach o symbolach **6KP-SC** i **8KP**,

b) zieleń urządzona,

c)<sup>26)</sup> chodniki, ciągi komunikacyjne,

<sup>25)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 25 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>26)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 26 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) dostosowanie formy zabudowy parkingów na terenach o symbolach **6KP-SC** i **8KP** do historycznych linii zabudowy i historycznych gabarytów,

b) realizację nawierzchni nowych parkingów z materiałów kamiennych i drobnych betonowych;

2) zakazuje się lokalizacji budynków poza nadpoziomowymi parkingami na terenach o symbolach **6KP-SC** i **8KP**;

3) dopuszcza się:

a) możliwość lokalizacji wielopoziomowych, nadziemnych parkingów na terenach o symbolach **6KP-SC** i **8KP**,

b) na terenach o symbolach **6KP-SC** i **8KP** możliwość realizacji powierzchni biologicznie czynnej z nawierzchnią ziemną zapewniającą naturalną wegetację w formie tarasów i stropodachów,

c) możliwość lokalizacji usług publicznych,

d) możliwość wykorzystywania terenów o symbolach **2KP** i **3KP** dla tymczasowych użytkowań przy organizacji imprez na terenach o symbolach **3US** i **4US**;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachu nawiązująca do formy historycznej z dopuszczeniem połączenia fragmentów dachu spadzistego i płaskiego,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenach o symbolach **6KP-SC** i **8KP** w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,

d) maksymalna intensywność zabudowy na terenach o symbolach **6KP-SC** i **8KP** – 2,0,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 12,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60,0 m.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ITE**, **2ITE**, **1ITK** - **4ITK**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej, w tym:

a) **1ITK** - **4ITK** – kanalizacja,

b) **1ITE** i **2ITE** – elektroenergetyka,

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b)<sup>27)</sup> chodniki, ciągi komunikacyjne.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) nakazuje się zachowanie przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz rozbudowy istniejących;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachu – zachowanie dachu istniejącego i dach spadzisty na nowych budynkach,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,

<sup>27)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 27 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

**d)** maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

**e)** minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

**f)** maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 4,0 m,

- budowle – 4,0 m,

**g)** gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 6,0 m.

### **Rozdział 13. Przepisy końcowe**

**§ 35.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krosna Odrzańskiego.

**§ 36.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Radosław Sujak**

Załącznik Nr 2 do Załącznika

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W związku z brakiem uwag do projektu planu, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania lewobrzeżnej strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odram, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosna Odrzańskiego”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lewobrzeżnej strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odram, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosna Odrzańskiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasto może ponieść wydatki na inwestycje związane z szeroko pojętym układem komunikacyjnym, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji: przystani na rzece Odra (3US i 4US), nowych odcinków dróg publicznych (KDD), ciągów pieszych (KX) i pieszo-jezdnych (KDX), placów przestrzeni publicznej (1KX i 4KX) oraz parkingów (KP). Koszty może również generować konieczność remontu niektórych dróg publicznych. W/w inwestycje ustalone w planie mogą skutkować koniecznością wykupu gruntów pod ich realizację oraz mogą spowodować konieczność poniesienia kosztów związanych z ich wykonaniem. **Koszty, w przypadku realizacji w/w inwestycji będą zależały od aktualnych potrzeb rozwoju miasta.**

2. Miasto może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. **Koszty w/w inwestycji będą zależały od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.**

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 2:

1) **inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców**, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.

4. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:

- 1) środków budżetu gminy;
- 2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;
- 3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.