

Uchwała Nr VII/71/07
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 30 marca 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Belkiem” w Stalowej Woli

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80 poz. 717) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola

Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Belkiem”, zwany dalej planem, o powierzchni około 53,6 ha położony w Stalowej Woli, ograniczony od zachodu ul. Brandwicką, od północy ulicą i osiedlem Karnaty, od wschodu terenami użytków rolnych, doliną Belka i osiedlem Dolina oraz od południa drogą biegnącą wzdłuż terenu technikum i ogrodów działkowych na osiedlu Rozwadów, zgodnie z oznaczeniem granicy na rysunku planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2.
3. Zakres obowiązywania rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie poszczególnych terenów określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy.

§ 2

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na obszarze w obrębie linii rozgraniczających,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,

- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym bądź cyfrowo – literowym,
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której obowiązkowo należy usytuować lico ściany frontowej budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z wyłączeniem detali wystroju architektonicznego,
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której może być usytuowane lico ściany frontowej budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z wyłączeniem detali wystroju architektonicznego,
- 6) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażoną wzorem $I = P_0/T$ gdzie P_0 – oznacza sumę wszystkich powierzchni kondygnacji nadziemnych mierzoną po zewnętrznym obrysie budynków, T – oznacza powierzchnię terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę,
- 7) **przepisy odrębne** – należy przez rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 3

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami literowymi:

- 1) MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 2) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 3) MN-U – zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- 4) U – zabudowy usługowej
- 5) Up-ZP – usług publicznych z zielenią urządzoną
- 6) KD – dróg publicznych
- 7) KDW – dróg wewnętrznych
- 8) KXR – ścieżek pieszo – rowerowych
- 9) KS – parkingu samochodowego
- 10) E – stacji transformatorowych
- 11) ZI – zieleni izolacyjnej

§ 4

1. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) układ drogowy obszaru opiera się na ponadlokalnym układzie komunikacyjnym realizującym powiązania zewnętrzne, oznaczonym na rysunku planu symbolami:
 - a) KDGP – Trasa podkarpowa, istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego,
 - b) KDG – ul. Brandwicka, istniejąca droga główna,
 - 2) utrzymuje się istniejący ponadlokalny układ komunikacyjny z zachowaniem istniejących skrzyżowań i zjazdów;
 - 3) ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych realizujący obsługę komunikacyjną terenów objętych planem i powiązania z układem komunikacyjnym miasta, oznaczony na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDZ – ul. Brandwicka, istniejąca droga zbiorcza,
 - b) 2KDZ – ulica zbiorcza z przejazdem wiaduktem nad Trasą podkarpową,
 - c) KDL (od 1KDL do 5KDL) – ulice lokalne
 - d) KDD (od 1KDD do 5KDD) – ulice dojazdowe

- 4) ustala się układ uzupełniający dróg wewnętrznych oznaczony na rysunku planu symbolem KDW (od 1KDW do 6KDW);
 - 5) ustala się system ścieżek pieszo – rowerowych – ogólnodostępny ciąg pieszo – rowerowy oznaczony na rysunku planu symbolem KXR;
 - 6) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach usług – U, Up-ZP i zabudowy wielorodzinnej – MW;
 - 7) ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) dla istniejących i projektowanych inwestycji w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja w ilości:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny oprócz miejsca w garażu;
 - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej dodatkowo należy zabezpieczyć minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni ogólnej prowadzonych usług i handlu lecz nie mniej niż jedno;
 - dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych oraz 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów na terenie istniejących i projektowanych inwestycji zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych w formie zatok postojowych oraz dodatkowych pasów postojowych,
 - 8) na terenie dróg publicznych dopuszcza się możliwość lokalizacji: zatok przystankowych dla autobusów oraz zatok dla postoju taksówek zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych, innych niż na rysunku planu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 7 m, zgodności z przepisami odrębnymi oraz w dostosowaniu do zgodnego z planem zagospodarowania terenu.
 3. Dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:
 - 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i masztów flagowych o wysokości do 8 m,
 - 2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8 m² w obrysie zewnętrznym.
 4. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 5

Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:
 - 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz obszaru opracowania będą istniejące stacje redukcyjno – pomiarowe I stopnia PGO – Charzewice oraz Stalowa Wola – Rozwadów ul. Brandwicka i

- II stopnia Stalowa Wola – Rozwadów ul. Brandwicka (usytuowana poza terenem opracowania);
- 2) przyjmuje się ogólną zasadę, że zabudowa MW, Up-ZP, MN-U będzie zaopatrywana w gaz siecią niskociśnieniową, a zabudowa MN i U siecią średnioprężną
 - a) dla projektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zapewnić dostawę gazu ze stacji redukcyjno pomiarowej II stopnia Stalowa Wola – Rozwadów ul. Brandwicka;
 - b) dla pokrycia potrzeb pozostałej zabudowy należy zapewnić realizację sieci średnioprężnej \varnothing 50 i \varnothing 40 rozbudowującą istniejącą sieć w ul. Branwickiej i ul. Granicznej oraz istniejącą sieć w ul. Polnej i Dolina,
 - 3) wzdłuż gazociągu wysokociśnieniowego o charakterze przesyłowym o średnicy \varnothing 700, stanowiącego źródło zasilania dla wyżej wymienionych stacji, należy utrzymać strefę bezpieczeństwa;
 - a) obowiązują następujące minimalne odległości bezpieczne:
 - od obiektów użyteczności publicznej – 50m,
 - od budynków mieszkalnych – 25m,
 - od budynków gospodarczych – 15m,
 - od obiektów zakładów produkcyjnych – 37,5m,
 - na terenach otwartych dopuszcza się sadzenie pojedynczych drzew w odległości 5 m,
 - b) odległości podstawowe od węzła i stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia Stalowa Wola – Rozwadów ul. Brandwicka należy zachować zgodnie z przepisami odrębnymi – dla w/w obiektu wynosi ona 10 m,
 - 4) wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wbudowanych przed 11 grudnia 2001 roku należy utrzymać odległości podstawowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. 95.139.686), a wzdłuż gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane;
 - 5) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury wodociągowej:
- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę pozostają miejskie ujęcia komunalne wód podziemnych, eksploatowane w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych na podstawie decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w Warszawie ,
 - 2) do czasu zwodociągowania całego obszaru osiedla oraz pozyskania wody do celów technologicznych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U i U dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) system zaopatrzenia w wodę bazować będzie na projektowanych rurociągach magistralnych \varnothing 300 oraz istniejącej i projektowanej sieci w układzie pierścieniowo – rozdzielczym \varnothing 110 – \varnothing 220,
 - 4) dopuszczalne trasy sieci wodociągowej nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 5) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego planem należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury kanalizacji:
- 1) cały obszar objęty planem należy wyposażyć w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do projektowanego kolektora \varnothing 400/300 usytuowanego w pasie

- drogowym Trasy podskarpowej, który stanowi przedłużenie istniejącego kolektora \varnothing 400/500/620 przebiegającego przez teren osiedla i doprowadzającego ścieki do miejskiej oczyszczalni (położonej poza obszarem opracowania),
- 2) istniejący system kanalizacji deszczowej w Trasie podskarpowej \varnothing 1000/1200 będzie stanowił główny odbiornik wód deszczowych z obszaru opracowania,
 - 3) nowe kanały sanitarne \varnothing 200 i \varnothing 250 powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni, z uzasadnionych powodów technicznych bądź ekonomicznych dopuszcza się inny przebieg sieci kanalizacyjnej z zapewnieniem niezbędnego dojazdu do obiektów kanalizacyjnych,
 - 4) budowa sieci kanalizacyjnej na nowych terenach budowlanych powinna być prowadzona generalnie w układzie grawitacyjnym, w systemie rozdzielczym, (tj. odrębna sieć przewodów sanitarnych i deszczowych),
 - 5) dopuszczalne trasy sieci kanalizacyjnej nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 6) tereny dróg i parkingów o trwałej nawierzchni i dużym natężeniu ruchu należy wyposażyć w kanalizację deszczową, ścieki opadowe mogą być wyprowadzane do odbiornika po podczyszczeniu i po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - 7) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej zbiorowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do:
 - a) szczelnych zbiorników bezodpływowych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) indywidualnych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów służb ochrony środowiska.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) z ogólnomiejskiej sieci grzewczej pobierającej ciepło z EC Stalowa Wola poprzez realizację magistrali ciepłowniczej $2 \times \varnothing$ 400/300 w Trasie podskarpowej i sieci rozdzielczej do poszczególnych segmentów zabudowy oznaczonych symbolami MW, Up-ZP, U oraz systemu lokalnych wymiennikowni, których lokalizację dopuszcza się na w/w obszarach,
 - 2) dopuszcza się na obszarze opracowania pokrycie potrzeb cieplnych poprzez indywidualne systemy grzewcze z wykorzystaniem paliw ekologicznych jako czynnika grzewczego dla lokalnych systemów zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę użytkową.
5. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów:
- 1) czasowe gromadzenie odpadów stałych na terenie posesji prywatnych przy zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel,
 - 2) ustala się odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki, ich segregację i zagospodarowanie na warunkach określonych przez Urząd Miasta,
 - 3) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności będą wykorzystywane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) projektuje się zasilanie osiedla linią kablową 15kV z GPZ II Posanie,
 - 2) nowe stacje transformatorowe oraz trasy nowo projektowanych linii 15kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych i ustaleń planu.
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na wszystkich terenach objętych planem,
 - 4) przebiegające przez północny kraniec osiedla linie napowietrzne 15kV z GPZ Posanie w kierunku Turbi i Radomyśla przebudować jako linie kablowe usytuowane w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ,
 - 5) do czasu skablowania istniejących linii napowietrznych 15kV PKP i linii 15 kV kierunek „Turbia” i „Rozwadów” w celu umożliwienia właściwej eksploatacji i warunków

- bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę ochronną po 7,5 m od osi trasy linii. Możliwe jest zmniejszenie jej do 5 m od osi linii po wykonaniu specjalnych obostrzeń za zgodą właściciela linii (Rejon Energetyczny w Stalowej Woli),
- 6) w strefach ochronnych linii ustala się zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi,
 - 7) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów ustala się następujące warunki lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych wolno stojących:
 - odległość od drogi min. 6 m z możliwością dojazdu,
 - strefa ochronna między budynkiem stacji transformatorowej, a zabudową mieszkaniową i użyteczności publicznej winna wynosić min. 10 m, a zabudową garażową lub gospodarczą min. 15 m,
 7. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:
 - 1) obsługa telekomunikacyjna poprzez budowę kanalizacji teletechnicznej w ciągach projektowanych ulic wg opracowanego projektu zasilania, na warunkach określonych przez dysponenta sieci TP S.A oraz operatorów niezależnych i telefonię komórkową,
 - 2) istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy zdemontować po wybudowaniu projektowanej kanalizacji,
 - 3) zasady zagospodarowania w obrębie stref technicznych od istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
 8. Sieć infrastruktury technicznej należy prowadzić przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, przy braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez pozostałe tereny wyznaczone na rysunku planu.

§ 6

1. Na wszystkich terenach objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów i budowli a w przypadku występujących kolizji zachowania warunków realizacji inwestycji określonych przepisami odrębnymi lub przebudowę sieci w dostosowaniu do zgodnego z planem zagospodarowania terenu.
2. Należy zachować warunki wynikające z położenia terenu osiedla w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, poprzez zapewnienie rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i zapobiegających skażeniu wód podziemnych.
3. Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla następujących kategorii przeznaczenia terenów ustala się dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i MN-U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
 - 3) dla terenów usług publicznych z zielenią urządzoną, oznaczonych na rysunku planu symbolem Up-ZP, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

- 4) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast.
5. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 7

Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania działek budowlanych:

- 1) obowiązuje zapewnienie dostępu każdej działki przeznaczonej pod zabudowę do drogi publicznej bezpośredniego zjazdami indywidualnymi lub pośredniego poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd wewnętrzny z wyjątkiem terenu Up-ZP usług publicznych i zieleni urządzonej, na którym obowiązuje zapewnienie bezpośredniego dostępu każdej działki do dróg publicznych 4KDL, 2KDL lub 3KDL;
- 2) obowiązują następujące najmniejsze szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 30m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolno stojącej – 18 m
 - bliźniaczej – 14 m
 - szeregowej – 7 m
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
 - wolno stojącej – 20 m
 - bliźniaczej – 16 m
 - szeregowej – 10 m
 - d) dla zabudowy usługowej – 12 m,
- 3) działki mogą być przeznaczone pod lokalizację zabudowy jeżeli powierzchnia działki wynosi nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1800 m²,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolno stojącej – 500 m²
 - bliźniaczej – 400 m²
 - szeregowej – 250 m²
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
 - wolno stojącej – 600 m²
 - bliźniaczej – 500 m²
 - szeregowej – 400 m²
 - d) dla terenów zabudowy usługowej – 300 m²,
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego około 90° lub zgodny z istniejącym podziałem geodezyjnym.

Rozdział III **Ustalenia szczegółowe**

§ 8

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Wyznacza się tereny zabudowy wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** w tym : 1MW o powierzchni ok. 2,17 ha

2MW o powierzchni ok. 3,32 ha

3MW o powierzchni ok. 0,62 ha

4MW o powierzchni ok. 2,37 ha

5MW o powierzchni ok. 1,92 ha

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków mieszkalnictwa zbiorowego;
 - 2) funkcji handlowo – usługowej pod następującymi warunkami:
 - a) dopuszczona funkcja handlowo – usługowa lokalizowana w wolno stojących budynkach usługowych nie może przekroczyć 10% powierzchni poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) dopuszczona funkcja handlowo – usługowa lokalizowana w budynkach mieszkalnych wolnostojących nie może przekroczyć 10% powierzchni ogólnej budynków,
 - 3) ogrodów osiedlowych i placów zabaw dla dzieci.
3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których jest wymagany raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolami 2KDL i 1KDD (tereny zabudowy wielorodzinnej 4MW i 5MW);
 - 2) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1MW – 6 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL i 4KDL,
 - b) dla terenu 2 MW
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDZ
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDL
 - 15 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDW
 - 4 m od linii rozgraniczającej ścieżkę pieszo – rowerową 4KXR
 - c) dla terenu 3MW
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDZ
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDL
 - 4 m od linii rozgraniczającej ścieżkę pieszo – rowerową 4KXR
 - d) dla terenu 4MW
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD
 - 4 m od linii rozgraniczającej ścieżkę pieszo – rowerową 3KXR
 - e) dla terenu 5MW – 4 m od linii rozgraniczającej ścieżkę pieszo – rowerową 2KXR,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 1,0;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%;
 - 5) garaże wielostanowiskowe należy realizować pod budynkami mieszkalnymi w przyziemiach i kondygnacjach podziemnych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację altan rekreacyjnych i innych obiektów małej architektury;
 - 7) cechy budynków mieszkalnych:
 - a) budynki do ośmiu kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°, dopuszcza się także dachy płaskie, przy czym budynki w poszczególnych zespołach zabudowy oznaczonych ponumerowanymi symbolami, winny mieć ujednoliconą formę dachu,
 - c) kolorystyka elewacji jasna, pastelowa, kolorystyka dachów w barwach naturalnej dachówki ceramicznej,
 - 8) cechy dopuszczonych budynków usługowych wolno stojących:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- b) powierzchnia zabudowy do 600 m² na jednej działce budowlanej,
- c) dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednie od 25° do 35° i od 2° do 15°, dopuszcza się możliwość wykorzystania dachu na taras, przy czym budynki w poszczególnych zespołach zabudowy oznaczonych ponumerowanymi symbolami winny mieć ujednoczoną formę dachu spadową lub płaską,
- d) dopuszcza się kolorystykę elewacji o jasnych, pastelowych barwach wzbogaconych kontrastowymi detalami.

§ 9

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**
 - w tym 1MN o powierzchni ok. 3,92 ha
 - 2MM o powierzchni ok. 1,56 ha
 - 3MN o powierzchni ok. 4,80 ha
 - 4MN o powierzchni ok. 1,94 ha
 - 5MN o powierzchni ok. 1,88 ha
 - 6MN o powierzchni ok. 1,08 ha
 - 7MN o powierzchni ok. 1,99 ha
 - 8MN o powierzchni ok. 0,58 ha

z dopuszczeniem budynków wolno stojących, bliźniaczych oraz w zabudowie szeregowej.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej, usług i handlu pod następującymi warunkami:
 - 1) działalność gospodarczą, funkcję usługową i handel należy realizować w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego, przy czym:
 - a) powierzchnia użytkowa funkcji dopuszczonej nie może przekraczać powierzchni użytkowej funkcji podstawowej tj. mieszkaniowej,
 - b) prowadzona funkcja dopuszczona nie powinna wymagać urządzenia więcej niż dwóch miejsc postojowych,
 - 2) na działkach zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w budynku wolno stojącym o powierzchni zabudowy do 50m² lub w połączeniu z budynkiem gospodarczym lub garażowym.
3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których jest wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy dla budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 7MN i 8MN w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDW zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich budynków lokalizowanych na działce:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN
 - 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDKP – ul. Podskarpowa
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW – ul. Brandwicka i 5KDL – ul. Kochana

- 6 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD – ul. Siedliska
- 5 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDW i 6KDW
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN
 - 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDKP – ul. Podskarpowa
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDL – ul. Kochana
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDW
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN
 - 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDKP – ul. Podskarpowa
 - 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDG – ul. Brandwicka
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL i 2KDL
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDW
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN
 - 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDG – ul. Brandwicka
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDZ
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL i 2KDL
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDL, 2KDL i 4KDW oraz 10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2ZI, przy czym linia ta dotyczy wyłącznie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDZ oraz 10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2ZI, przy czym linia ta dotyczy wyłącznie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 7MN
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDL
 - 12 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDL zgodnie z załącznikiem graficznym
 - 4 m od linii rozgraniczającej ścieżkę pieszo – rowerową 3KXR
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 8MN
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDZ
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDL
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDW zgodnie z załącznikiem graficznym
- 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 50%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się rozbudowę zabudowy oraz sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w zbliżeniu do granicy działki budowlanej z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych oraz innych obiektów małej architektury;
- 7) cechy budynków mieszkalnych:
 - a) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w stromej konstrukcji dachu,
 - b) poziom posadowienia parteru do 60 cm n.p.t.,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym spadku połaci z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - e) układ kalenicy prostopadły do bocznej granicy działki, przy czym na działkach wąskich dopuszcza się układ równoległy do granicy bocznej działki, dopuszcza się także układ kalenic równoległy do granicy bocznej działki w przypadku ujednoczenia zabudowy wzdłuż jednej ulicy (co najmniej trzy budynki obok siebie),
 - f) kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, pastelowych, pokrycia dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji,

- 8) cechy budynków pomocniczych (gospodarcze, garażowe, ewentualnie usługowe):
 - a) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej o wysokości do 6 m do kalenicy lub szczytu,
 - b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nawiązującym do dachu na budynku mieszkalnym,
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 40 m²,
 - d) kolorystyka elewacji i pokrycia jak budynek mieszkalny,
- 9) ogrodzenia części frontowej działki należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi o dopuszczającej wysokości do 1,50 m.

§ 10

Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**
 - w tym 1MN-U o powierzchni ok. 1,85 ha
 - 2MN-U o powierzchni ok. 1,68 ha
 - 3MN-U o powierzchni ok. 0,23 ha
 - 4MN-U o powierzchni ok. 0,47 ha
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wykorzystanie działek w całości pod zabudowę usługową (w tym handel) lub pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bez działalności gospodarczej.
3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których jest wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy dla budynków mieszkalno – usługowych lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 2MN-U:
 - a) z dojazdem od strony drogi 5KDD w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tę drogę,
 - b) z dojazdem od strony drogi 2KDW w odległości 5 m od linii rozgraniczającej tę drogę,
 - 2) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich budynków:
 - a) dla terenu 1MN-U – 6 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDL, 2KDL i 3KDL oraz 2KDD,
 - b) dla terenu 2MN-U od linii rozgraniczającej drogi 1KDD – 4 m tj. 6 m od krawędzi projektowanej jezdni i 2KDL – 3 m tj. 6 m od krawędzi projektowanej jezdni,
 - c) dla terenu 3MN-U – 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDGP i 5KDL,
 - d) dla terenu 4MN-U – 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDGP, 1KDZ i 3KDD,
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 60%;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę zabudowy oraz sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w zbliżeniu do granicy działki budowlanej z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych oraz innych obiektów małej architektury;
 - 7) funkcję usługową, w tym handel, można zlokalizować w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego, w budynku dobudowanym do budynku mieszkalnego lub w budynku wolno stojącym;
 - 8) cechy budynków mieszkalnych (lub mieszkalno – usługowych):
 - a) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w stromej konstrukcji dachu,

- b) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym spadku połaci z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) układ kalenicy prostopadły do bocznej granicy działki, przy czym na działkach wąskich dopuszcza się układ równoległy do granicy bocznej działki, dopuszcza się także układ kalenic równoległy do granicy bocznej działki w przypadku ujednoczenia zabudowy wzdłuż jednej ulicy (co najmniej trzy budynki obok siebie),
 - e) kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, pastelowych, pokrycia dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji,
- 9) cechy budynków usługowych:
- a) budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość 10 m,
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 30° do 45° i od 5° do 15°,
 - d) dopuszcza się kolorystykę elewacji o nasyconych barwach ale nawiązującą do pozostałych budynków znajdujących się na tej samej działce,
- 10) cechy budynków pomocniczych (gospodarczych i garażowych):
- a) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej o wysokości do 6 m do kalenicy lub szczytu,
 - b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nawiązującym do dachu na budynku mieszkalnym,
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 40 m²,
 - d) kolorystyka elewacji i pokrycia jak budynek mieszkalny,
- 11) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.

§ 11

Tereny zabudowy usługowej

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, w tym handel oznaczone na rysunku planu symbolem U w tym
 - 1U o powierzchni ok. 0,13 ha
 - 2U o powierzchni ok. 0,96 ha
 - 3U o powierzchni ok. 1,52 ha
 - 4U o powierzchni ok. 0,63 ha
 przy czym teren oznaczony symbolem 2U w szczególności przeznaczają się pod usługi sakralne (kościół i dom parafialny z plebanią).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym,
 - 2) lokalizację obiektów garażowo – gospodarczych podziemnych lub wbudowanych w budynek usługowy,
 - 3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym.
3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których jest wymagany raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy od drogi oznaczonej symbolem KDGP – Trasa podskarpowa dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 3U i 4U w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tj. 10 m od linii rozgraniczającej tą drogę;
- 2) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1U od linii rozgraniczającej drogi 2KDL – 6 m i 3DW – 4 m,
 - b) dla terenu 2U od linii rozgraniczającej drogi 2KDL – 20 m i 3KDL – 6 m,
 - c) dla terenu 3U – 6 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL i 1KDD i 4 m od linii rozgraniczającej teren ścieżki pieszo – rowerowej 1KXR,
 - d) dla terenu 4U – 6 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD i 4KDD oraz 4 m od linii rozgraniczającej teren ścieżki pieszo – rowerowej 1KXR,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 50%,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- 5) miejsca postojowe należy zlokalizować na terenie działki przeznaczonej pod daną usługę w ilości określonej w § 4 ust. 1 pkt 7 z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2U przeznaczonego pod usługi sakralne dla którego miejsca postojowe należy realizować na terenie oznaczonym symbolem KS przeznaczonym pod parking samochodowy,
- 6) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub zespołu obiektów na danej działce,
- 7) cechy budynków usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynków 12 m z wyjątkiem projektowanego kościoła, którego wieża winna dominować pośród pozostałej zabudowy osiedla,
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 30° do 45° i od 5° do 15°,
 - d) dopuszcza się kolorystykę elewacji o nasyconych barwach, kolorystyka dachów ciemna stonowana,
- 8) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.

§ 12

Tereny usług publicznych

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod usługi publiczne z zielenią urządzoną o powierzchni ok. 2,52 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Up-ZP**, w tym:
 - 1) usługi oświaty, w tym przedszkole;
 - 2) zdrowia, w tym żłobek;
 - 3) kultury, w tym klub osiedlowy;
 - 4) ogród osiedlowy i plac zabaw dla dzieci.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń sportowych o charakterze lokalnym;
 - 2) obiektów gospodarczo – garażowych podziemnych lub wbudowanych w budynek usługowy;
 - 3) ogólnodostępnych ciągów pieszych.
3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których jest wymagany raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDL i 3KDL oraz północno – zachodniego odcinka drogi 2KDL,

- b) 20 m od linii rozgraniczającej zachodni odcinek drogi 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% z wymaganym udziałem zieleni wysokiej;
- 4) cechy budynków usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynków 12 m,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia połąci dachowych od 25° do 35°.

§ 13

Tereny komunikacji

1. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** – Trasa podskarpowa o powierzchni ok. 3,54 ha:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja ścieżek rowerowych, chodników, równoległych dróg zbiorczych i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury (ławki),
 - b) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne),
 - c) zieleń ozdobną i izolacyjną,
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 40 m,
 - b) skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie w razie potrzeby ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego.
2. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** – ul. Brandwicka o powierzchni ok. 1,35 ha:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja ścieżek rowerowych, chodników, równoległych dróg zbiorczych i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne),
 - b) zieleń ozdobną i izolacyjną,
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – część pasa drogowego w granicach opracowania planu min. 22 m;
linię rozgraniczającą drogę od strony osiedla Nad Belkiem ustala się w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi jezdni;
 - b) skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

- c) ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie w razie potrzeby ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego.
3. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** – ul. Brandwicka o powierzchni ok. 0,50 ha:
- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne),
 - b) zieleń ozdobną i izolacyjną,
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających – część pasa drogowego w granicach opracowania planu min. 17 m;
linię rozgraniczającą drogę od strony osiedla Nad Bełkiem ustala się w odległości nie mniejszej niż 10 m od osi jezdni, w obrębie skrzyżowania z Trasą podskarpową zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ** o powierzchni ok. 3,0 ha:
- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne),
 - b) zieleń ozdobną i izolacyjną,
 - 4) warunki urbanistyczne:
szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 20 m z poszerzeniem w okolicy węzła komunikacyjnego z wiaduktem nad Trasą podskarpową zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1KDL** o powierzchni ok. 0,14 ha
2KDL o powierzchni ok. 1,50 ha
4KDL o powierzchni ok. 0,56 ha
5KDL o powierzchni ok. 0,7 ha
- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury (ławki),
 - b) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne),
 - c) zieleń ozdobną i izolacyjną,
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m.
6. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem **3KDL** o powierzchni ok. 0,4 ha:
- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne),
 - c) zieleń ozdobną i izolacyjną,
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m.
7. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1KDD** o powierzchni ok. 0,37 ha
2KDD o powierzchni ok. 0,25 ha
3KDD o powierzchni ok. 0,13 ha
4KDD o powierzchni ok. 0,08 ha
- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się zieleń ozdobną;
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m.
8. Ustalenia dla terenu komunikacji o powierzchni ok. 0,23 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDD**:
- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się zieleń ozdobną,
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 11 m, w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m.
9. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1KDW** o powierzchni ok. 0,30 ha
2KDW o powierzchni ok. 0,13 ha
3KDW o powierzchni ok. 0,05 ha
4KDW o powierzchni ok. 0,13 ha
5KDW o powierzchni ok. 0,15 ha
6KDW o powierzchni ok. 0,10 ha
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się zieleń ozdobną;
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KDW – nie mniej niż 8 m
 - 2KDW – nie mniej niż 8 m
 - 3KDW – nie mniej niż 12 m
 - 4KDW – nie mniej niż 8 m zakończona placykiem nawrotowym o wymiarach 15 m×15 m
 - 5KDW – w części istniejącej utrzymuje się 10 m, w części projektowanej nie mniej niż 7 m
 - 6KDW – nie mniej niż 7 m
- b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m.
10. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami
- 1KXR** o powierzchni ok. 0,02 ha
 - 2KXR** o powierzchni ok. 0,08 ha
 - 3KXR** o powierzchni ok. 0,17 ha
 - 4KXR** o powierzchni ok. 0,07 ha
- 1) przeznaczenie podstawowe – ścieżka pieszo – rowerowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – ławki, obiekty małej architektury, realizacja sieci i urządzeń (np. lampy oświetleniowe) infrastruktury technicznej;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 6 m, w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) trasy pieszo – rowerowe powinny być utwardzone i oświetlone;
 - 5) nawierzchnię ścieżki pieszo – rowerowej, ławki, lampy oświetleniowe itp., obiekty małej architektury należy realizować z materiałów o jednakowych wzorach, kolorystyce i kształcie na całej długości trasy.

§ 14

1. Wyznacza się teren parkingu o powierzchni 0,34 ha oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) jednokondygnacyjnego obiektu obsługi parkingu z sanitariatami o powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 2) zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej;
 - 3) obiektów małej architektury.
3. Dostępność komunikacyjna wyłącznie z drogi lokalnej 2KDL.
4. Nawierzchnia parkingu utwardzona.
5. Urządzenia do odprowadzania wód opadowych należy wyposażyć w separatory związków ropopochodnych.

§ 15

1. Wyznacza się tereny pod lokalizację stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E** w tym: 1E o powierzchni ok. 0,16 ha i 2E o powierzchni ok. 0,10 ha.
2. W granicach terenów oznaczonych symbolem **E** dopuszcza się lokalizację miejsca postojowego dla samochodu obsługi i konserwacji urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ozdobnej.
3. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI** w tym: 1ZI o powierzchni ok. 0,016 ha i 2ZI o powierzchni ok. 0,85 ha.
2. Dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **ZI** wykorzystanie ogrodnicze terenu, w tym tunele foliowe do prowadzenia upraw ogrodniczych.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków oraz zadrzewiania terenu.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 17

1. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 w/w ustawy:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW i MN – 20%
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-U i U – 20%
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Up-ZP, KD, KDW, KXR, KS, E, ZI – 0%

§ 18

Uchyła się w całości ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Rozwadów II w Stalowej Woli uchwalonego uchwałą Nr X/143/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 czerwca 1999 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 18 z dnia 20.08.1999r., poz. 1032.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowa Wola.

§ 20

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