

UCHWAŁA Nr XVIII/252/07
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 23 listopada 2007 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego
w Stalowej Woli – Etap I.**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 143 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola **Rada Miejska w Stalowej Woli** uchwała, co następuje:

§1.
Przepisy ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o powierzchni ok. 185 ha położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2;
 - 3) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli, stanowiący załącznik Nr 3;
 - 4) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowej Woli w zakresie związanym z budową elektroenergetycznej dwutorowej linii napowietrznej 110 KV dla zasilania GDZ 110/15 KV Rozwadów w Stalowej Woli, stanowiący załącznik Nr 4;
 - 5) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu układu komunikacyjnego miasta Stalowa Wola Trasa Podkarpowa – ulica Leśna, stanowiący załącznik Nr 5.
3. Plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r.
4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu:
- 1) granica planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) strefa ochrony konserwatorskiej,
 - 5) strefa pośrednia wewnętrzna ujęć wody,
 - 6) strefa ochronna wokół cmentarza,
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy,
5. Umieszczone na rysunku planu pozostałe elementy mają charakter informacyjny, nie stanowią ustaleń planu miejscowego:
6. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o::
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o których mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć w przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
 - 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość w rzucie pionowym pomiędzy najwyższą punktem dachu (kalenicy) a poziomem terenu,
 - 5) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nad poziomem terenu wraz z poddaszem użytkowym,
 - 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy,
 - 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni terenu,
 - 8) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: ławki, stoliki, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp.,
 - 9) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, a także do rowów melioracyjnych i cieków wodnych, o wielkościach i sposobie zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania, dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, lub ochronie wynikającej z przepisów szczególnych,
 - 10) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zielenią miejską z zaprojektowaną szatą roślinną i towarzyszącymi detalami w sposób odpowiadającym parkowo – krajobrazowy zasadom kształtowania założeń roślinnych,
 - 11) **usługi nieuciążliwe** – to usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i zgodnie z przepisami odrębnymi nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy terenu.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych poszczególnymi symbolami zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **UC** tereny obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 2) **US** tereny sportu,
 - 3) **Z/U** tereny zieleni z usługami,
 - 4) **U** tereny usług komercyjnych,
 - 5) **UA/MW** tereny usług administracji i mieszkalnictwa wielorodzinnego,
 - 6) **UK** tereny usług kultury,
 - 7) **UO** tereny usług oświaty,
 - 8) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 9) **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej,
 - 10) **MW/U** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej z usługami,
 - 11) **ZP** tereny zieleni urządzonej,
 - 12) **ZL** lasy,
 - 13) **ZI** teren zieleni izolacyjnej,
 - 14) **ZC** cmentarze,
 - 15) **E** tereny infrastruktury elektroenergetycznej (stacje trafo),
 - 16) **K** teren bocznicy kolejowej,
 - 17) **KD** teren dróg publicznych,
 - KDG** - droga główna,
 - KDZ** - droga zbiorcza,
 - KDL** - droga lokalna,
 - KDD** - droga dojazdowa,
 - 18) **KDX** ciąg pieszy,
 - 19) **KDW** droga wewnętrzna,
 - 20) **KS** teren urządzeń komunikacji,
2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w pkt 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

§3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Eksploatacja obiektów nie powinna powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych.
2. Zachowuje się korytarz ekologiczny ustalony w studium i ustanawia ochronę poprzez:
 - 1) utrzymanie zieleni wysokiej w obszarze korytarza ekologicznego na terenie **4ZP**,
 - 2) zachowanie i wzbogacenie istniejącej zieleni wysokiej szczególnie zlokalizowanej na terenie oznaczonych w planie symbolem **1US** (tereny sportu),

3. Nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - 1) nie odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - 2) wyposażenie obszarów zabudowy w system kanalizacji wodno – ściekowej,
 - 3) składowanie odpadów komunalnych na urządzonych terenach gromadzenia odpadów (poza obszarem objętym planem),
 - 4) gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów wytwarzanych w wyniku działalności produkcyjno - usługowej – zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
 - 5) odprowadzanie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych terenów produkcyjnych, składowych i usługowych do kanalizacji deszczowej w oparciu o przepisy szczególne w tym zakresie,
 - 6) dla wszystkich terenów zainwestowania wyklucza się realizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Nakazuje się ochronę powietrza poprzez:
 - 1) zaopatrzenie obszarów zabudowy w energię ciepłą poprzez scentralizowany system ciepłowniczy miasta, dla którego źródłem jest Elektrociepłownia Stalowa Wola lub w szczególnych przypadkach ze źródła indywidualnego przy wykorzystaniu czynnika grzewczego niskoemisyjnego,
 - 2) stosowania zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki rodzime liściaste.
5. W strefie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody zgodnie z rysunkiem planu zakazuje się:
 - 1) lokalizowania nowych ujęć wody z wyjątkiem budowy studni zastępczych (biosowych).
6. W strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody na całym obszarze objętym planem zakazuje się:
 - 1) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - 2) lokalizowania nowych inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska bez stosowania zabezpieczeń,
 - 3) przechowywania materiałów promieniotwórczych.
7. Nakazuje się w strefie ochronnej wokół cmentarza postępować zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.
8. Nakazuje się w strefie technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych postępować zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.
9. Wskazuje się poniżej, które z wyznaczonych na rysunku planu terenów przyporządkowuje się poszczególnym rodzajom terenów, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonym w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska:
 - 1) tereny wyznaczone na rysunku planu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na całym obszarze objętym planem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - 2) tereny zabudowy wielorodzinnej – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UO**, przeznaczone pod usługi oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **US, ZP** – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych poza miastem.

§ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obiekty ścisłej ochrony konserwatorskiej, tj. figurujące w rejestrze zabytków Województwa Podkarpackiego.
 - 1) 19 domów na ulicy Ofiar Katynia Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 14, 16, 18 - 25, 27 i 29, mur., 1937r.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) ochronie podlega ukształtowana w latach 1937 - 1958 sieć drożna w obrębie d. osiedla Majsterskiego,
 - 2) należy zachować czytelny podział bloków zabudowy oraz działek zabudowanych,
 - 3) układ działek wymaga ochrony zarówno od strony ul. Ofiar Katynia jak i na tylnej granicy bloku,
 - 4) należy utrzymać gabaryty zabudowy,
 - 5) nie dopuszcza się lokalizowania zbyt agresywnej zabudowy, konkurującej z historyczną zabudową i niszczącej jej sylwetkę,
 - 6) opiece konserwatorskiej podlegają wszystkie budynki wzniesione w okresie 1937 – 1958,
 - 7) ochroną należy otoczyć zieleń stanowiącą ważny element kompozycji osiedla,
 - 8) przy wymianie stolarki okiennej należy zachować poprzednią formę podziału kwater.

§ 5

Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej.

1. Ustalenia ogólne wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej dla całego obszaru:
 - 1) dojścia i dojazdy muszą być wykonane w ujednocionej kolorystyce,
 - 2) oświetlenie należy zaprojektować w ujednocionym stylu,
 - 3) wszystkie tereny przeznaczone na cele ogólnodostępne należy oświetlić,
 - 4) w odniesieniu do istniejącej tymczasowej zabudowy wymaga się zachowania obecnych gabarytów.
2. Nakazuje się wzdłuż osi kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu (ul. Ofiar Katynia, ul. Orzeszkowa i ul. Hutnicza):
 - 1) nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, gatunków liściastych,
 - 2) komponowanie oświetlenia ciągów komunikacyjnych i obiektów kubaturowych,
 - 3) dbałość o detal architektoniczny obiektów kubaturowych i małej architektury.

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania działek budowlanych

1. Każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu nie może być mniejsza niż:
 - 1) dla terenu MN - 600 m²

- 2) dla terenu U - 2000 m²
- 3) dla terenu UC - 4000 m²
- 3. Na terenach MW, MW/U każda wydzielona nieruchomość musi posiadać odpowiednią powierzchnię umożliwiającą zrealizowanie pełnego programu towarzyszącego istniejącej lub projektowanej zabudowie w zakresie dojazdów, parkingów, zieleni, placów zabaw itp.
- 4. Dopuszcza się korygujące podziały działek, niezbędnych do poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich.
- 5. Wymienione w pkt. 2) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku:
 - 1) dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek,
 - 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
 - 3) realizacji drobnych usług handlu, rzemiosła, gastronomii zaplanowanych jako ciągi usługowe wzdłuż ulic wskazanych w planie.
- 6. Wydzielona działka budowlana musi być dostępna do przewodów systemów infrastruktury technicznej przy pomocy przyłączy.
- 7. Zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków.
- 8. Zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 7

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1. W planie wyznacza się tereny i trasy komunikacyjne, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) **KD** - drogi publiczne,
 - 2) **KDW** – drogi wewnętrzne.
- 2. W planie ustala się następującą klasyfikację dróg:
 - 1) **KDG** - droga główna,
 - 2) **KDZ** - droga zbiorcza
 - 3) **KDL** - droga lokalna,
 - 4) **KDD** - droga dojazdowa,
 - 5) **KDW** - droga wewnętrzna,
 - 6) **KDX** - ciąg pieszy.
- 3. Dla poszczególnych klasyfikacji dróg plan ustala następujące szerokości zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) droga główna - od 40 m do 20 m,
 - 2) droga zbiorcza - od 34 m do 20 m,
 - 3) droga lokalna - od 20 m do 12 m,
 - 4) droga dojazdowa - od 14 m do 6 m,
 - 5) droga wewnętrzna - min 5 m,
 - 6) ciąg pieszy - min 2 m.
- 4. Dopuszcza się zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej gdy istniejący, trwały sposób zagospodarowania terenu uniemożliwia realizację drogi o parametrach określonych w pkt. 3.
- 5. Plan zachowuje istniejące linie zabudowy i nakazuje utrzymanie ich w przypadku lokalizacji nowych obiektów.

6. Plan zachowuje istniejący układ komunikacyjny z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wyznacza pasy ulic liniami rozgraniczającymi.
7. Plan ustala zapewnienie miejsc parkingowych w granicach poszczególnych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:
 - 1) Handel i usługi - 100 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) Sport i rekreacja - 10 miejsc parkingowych / 100 użytkowników,
 - 3) Biura - 30 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej.
8. Dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi.
9. Dopuszcza się realizacji w liniach rozgraniczających drogi niezbędnych urządzeń pomocniczych.
10. W liniach rozgraniczających drogi wzdłuż jezdni obowiązuje prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
11. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie elektroenergetyki:
 - 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające funkcjonowania obiektu zgodne z jego funkcją i zagospodarowaniem terenu,
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną z istniejących sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe,
 - 3) nakazuje się utrzymanie wszystkich istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - 4) dopuszcza się przebudowy, remontu i rozbudowy wszystkich sieci elektroenergetycznych,
 - 5) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne za wyjątkiem dwutorowej linii 110 kV dla zasilania stacji transformatorowej 110/15 kV Rozwadów w Stalowej Woli, którą należy wykonać jako napowietrzną.
12. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi wodociągów:
 - 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające funkcjonowania obiektu zgodne z jego funkcją i zagospodarowaniem terenu,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z miejskich ujęć wód głębinowych,
 - 3) nakazuje się utrzymanie wszystkich istniejących sieci wodociągowych,
 - 4) dopuszcza się przebudowy, remontu i rozbudowy wszystkich sieci wodociągowych.
13. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:
 - 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze kanalizacji sanitarnej umożliwiające funkcjonowanie obiektów zgodne z jego funkcją i sposobem zagospodarowania działki,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem tłoczno - grawitacyjnym do istniejącej kanalizacji sanitarnej w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenia sieci kanalizacyjnej poza terenem komunikacji,
 - 3) nakazuje się utrzymanie wszystkich istniejących sieci kanalizacji sanitarnej.
14. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) utrzymanie wszystkich istniejących sieci kanalizacji deszczowej,
 - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic utwardzonych, placów terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, produkcyjnej, składowej i usługowej po uprzednim odczyszczeniu do istniejącej kanalizacji deszczowej, a następnie do powierzchniowych cieków.
15. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie gazyfikacji:
- 1) wszystkie działki budowlane i budynki powinny posiadać przyłącze gazowe umożliwiające funkcjonowanie obiektów zgodne z jego funkcją i sposobem zagospodarowania działki,
 - 2) nakazuje się utrzymanie wszystkich istniejących sieci gazowych.
16. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie ciepła:
- 1) wszystkie działki budowlane i budynki powinny być zaopatrzone w energię cieplną umożliwiającą funkcjonowanie obiektów zgodne z jego funkcją i sposobem zagospodarowania działki,
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie działek budowlanych i budynków w energię cieplną z indywidualnych źródeł wykorzystując niskoemisyjne paliwa,
 - 3) nakazuje się utrzymanie wszystkich istniejących sieci ciepłowniczych.
17. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie telekomunikacji:
- 1) nakazuje się utrzymanie wszystkich istniejących sieci telekomunikacyjnych,
 - 2) nakazuje się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych liniami kablowymi sytuowanymi w liniach rozgraniczających ulic.

§ 8

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren zieleni urządzonej
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach **§ 3**, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej **§ 5** niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDL, KDD, KDW**,
 - 4) zakazuje się ogradzania terenu,
 - 5) nakazuje się urządzenie zieleni wysokiej i niskiej,
 - 6) nakazuje się utrzymania powierzchni biologicznej czynnej min 80 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
 - 7) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej,
 - 8) dopuszcza się przebudowę i budowę ciągów pieszych i rowerowych,
 - 9) dopuszcza się realizację miejsc i obiektów wypoczynku biernego (ramp desko - rolkowych, siedzisk, huśtawek i inny obiektów małej architektury),
 - 10) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Lasy
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku plan symbolami **KDG, KDZ, KDD, KDX**
 - 4) zakazuje się lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
 - 5) zakazuje się ogradzania terenu,
 - 6) nakazuje się utrzymania powierzchni biologicznej czynnej min. 90 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
 - 7) dopuszcza się remontów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 8) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych lokalizowanych w istniejących drogach leśnych,
 - 9) dopuszcza się realizację miejsc i obiektów wypoczynku biernego (ramp desko - rolkowych, siedzisk, huśtawek i inny obiektów małej architektury) lokalizowanych w duktach leśnych.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren zieleni izolacyjnej
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku plan symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW**,
 - 4) zakazuje się ogradzania terenu,
 - 5) nakazuje się urządzenie zieleni wysokiej i niskiej,
 - 6) nakazuje się utrzymania powierzchni biologicznej czynnej min. 80 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
 - 7) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 8) dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych w celu obsługi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 9) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren usług w zieleni
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
 - 3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 7 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych,
 - 4) dopuszcza się wprowadzenia funkcji towarzyszących funkcji podstawowej w postaci usług oświaty,
 - 5) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL**,
 - 6) linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu,
 - 7) nakazuje się lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych o parametrach,
 - a) budynki do dwóch kondygnacji,

- b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień, cegła lub szkło),
 - c) dachy o kącie nachylenia od 25° do 45° ,
 - d) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych;
- 8) nakazuje się urządzenie zieleni wysokiej i niskiej,
 - 9) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznej czynnej min. 60 % terenu,
 - 10) nakazuje się utrzymania powierzchni zabudowy max. 40 % terenu,
 - 11) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 12) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych,
 - 13) zakaz ogrodzenia terenu.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US, 2US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren sportu
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnie dostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
 - 3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 7 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych,
 - 4) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDL, KDD**,
 - 5) linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu,
 - 6) nakazuje się urządzenie zieleni wysokiej i niskiej,
 - 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 50 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
 - 8) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 50 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
 - 9) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 10) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących,
 - 11) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usługowej służącej celom rekreacji i wypoczynku pod warunkiem nawiązania wystrojem architektonicznym do istniejącej w obrębie działki lub w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - 12) nakazuje się lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych o parametrach,
 - a) budynki do dwóch kondygnacji,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,
 - 13) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, rowerowych i dróg wewnętrznych,
 - 14) obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych i garaży,
 - 15) wyklucza się:
 - a) realizację ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanymi elementami betonowymi,
 - b) realizację masztów telefonii komórkowej i telekomunikacji,
 - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 10U, 11U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren usług komercyjnych (handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego),
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających

z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,

- 3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 7 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych,
 - 4) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku plan symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD**,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z istniejącą linią zabudowy lub z wyznaczoną na rysunku planu,
 - 6) nakazuje się lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych o parametrach,
 - a) budynki do dwóch kondygnacji,
 - b) dachy o kącie nachylenia od 25° do 45° ,
 - c) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 25 % terenu – na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
 - 8) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 75 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
 - 9) dopuszcza się wprowadzenia funkcji towarzyszących funkcji podstawowej w postaci magazynów, składów i hurtowni pod warunkiem zachowania ewentualnej uciążliwości w granicach działki,
 - 10) dopuszcza się lokalizowania reklam ściennych i wolnostojących, jednak nie na wysokości większej niż 5 m,
 - 11) dopuszcza się przebudowy obiektów kubaturowych oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,
 - 12) dopuszcza się przebudowę i budowę dróg i placów wewnętrznych,
 - 13) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - 14) nakazuje się urządzenie zieleni niskiej i wysokiej,
 - 15) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U, 8U, 12U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren usług komercyjnych (handlu, gastronomi, rzemiosła nieuciążliwego),
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
 - 3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 7 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych,
 - 4) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku plan symbolami **KDZ, KDL, KDD**,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z istniejącą linią zabudowy lub wyznaczoną na rysunku planu,
 - 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 25 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
 - 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 75 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
 - 8) dopuszcza się lokalizowania nowych obiektów kubaturowych,
 - 9) dopuszcza się przebudowę obiektów kubaturowych oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,
 - 10) nakazuje się lokalizowanie obiektów kubaturowych o parametrach,
 - a) budynki do dwóch kondygnacji,
 - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25° ,
 - 11) dopuszcza się przebudowę i budowę dróg i placów wewnętrznych,

- 12) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - 13) dopuszcza się lokalizowania reklam ściennych,
 - 14) realizacja elewacji w kolorystyce ciepłej, pastelowej,
 - 15) obowiązuje ukształtowanie zieleni niskiej i wysokiej,
 - 16) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U, 7U, 9U, 13U, 14U, 15U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren usług komercyjnych (handlu, gastronomi, rzemiosła nieuciążliwego),
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach **§ 3**, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej **§ 5** niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
 - 3) obowiązują ustalenia §7 ust. 7 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych,
 - 4) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDL, KDD, KDW**,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z istniejącą linią zabudowy lub z wyznaczoną na rysunku planu,
 - 6) nakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych o parametrach:
 - a) budynki parterowe,
 - b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów (cegła, kamień, drewno, szkło)
 - c) dachy o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - d) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 25 % terenu – na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
 - 8) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 75 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
 - 9) dopuszcza się przebudowę obiektów kubaturowych oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,
 - 10) dopuszcza się przebudowę i budowę dróg i placów wewnętrznych,
 - 11) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - 12) dopuszcza się lokalizowania reklam ściennych,
 - 13) obowiązuje ukształtowanie zieleni niskiej i wysokiej,
 - 14) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren usług oświaty,
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach **§ 3**, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej **§ 5** niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
 - 3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 7 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych,
 - 4) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku plan symbolami **KDW**,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z istniejącą linią zabudowy,
 - 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % terenu,

- 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 70 % terenu,
- 8) dopuszcza się zmianę funkcji podstawowej na funkcję usług, usług administracji lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
- 10) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,
- 11) nakazuje się lokalizowanie obiektów kubaturowych o parametrach,
 - a) budynki do pięciu kondygnacji,
 - b) dachy o kącie nachylenia do 25°,
- 12) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, rowerowych i dróg wewnętrznych,
- 13) realizacja elewacji w kolorystyce ciepłej, pastelowej.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UO, 3UO, 4UO, 6UO** ustala się:

przeznaczenie podstawowe terenu:

Teren usług oświaty,

- 1) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
- 2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 7 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych
- 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku plan symbolami **KDZ, KDL, KDD, KDW**,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z istniejącą linią zabudowy lub z wyznaczoną na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się wprowadzenia funkcji towarzyszących w postaci usługi handlu, gastronomi,
- 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
- 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 70 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
- 9) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,
- 10) nakazuje się lokalizowanie obiektów kubaturowych o parametrach,
 - a) budynki od dwóch do czterech kondygnacji w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w obrębie terenu,
 - b) dachy płaskie, dopuszcza się lokalizacji dachów wielospadowych o kącie nachylenia do 45°
- 11) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, rowerowych i dróg wewnętrznych,
- 12) realizacja elewacji w kolorystyce ciepłej, pastelowej.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren usług oświaty,
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
- 3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 7 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych,

- 4) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku plan symbolami **KDZ, KDL**,
- 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) nakazuje się lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych o parametrach,
 - a) budynki do dwóch kondygnacji,
 - b) budynki z rozwiązaniem narożnikowym u zbiegu ul. Hutniczej i Kwiatkowskiego,
 - c) parametry dachu w nawiązaniu do budynków istniejących w terenie 4UO,
- 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 40 % terenu,
- 8) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 60 % terenu,
- 9) dopuszcza się zmianę funkcji podstawowej na funkcję handlowo - usługową,
- 10) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
- 11) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, rowerowych i dróg wewnętrznych.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren usług kultury – kultu religijnego,
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
- 3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 7 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych,
- 4) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDW**,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z istniejącą linią zabudowy,
- 6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów kubaturowych w nawiązaniu do parametrów obiektów w obrębie terenu,
- 7) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
- 8) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie min. 30 % terenu,
- 9) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 70 % terenu,

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Cmentarza,
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
- 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku plan symbolami **KDZ** teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**,
- 4) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej oraz urządzenie zieleni niskiej,
- 5) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na min. 20 % terenu,
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów,
- 8) nakazuje się lokalizowanie obiektów kubaturowych o parametrach,

- a) budynki do jednej kondygnacji,
- b) dachy o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- 9) dla ogrodzeń ustala się obowiązek jednorodności zastosowanych materiałów.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
- 3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 7 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych,
- 4) dopuszcza się zmiany funkcji podstawowej na funkcję terenów sportowo – rekreacyjnych od ciągu pieszego do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US, 1UA/MW, 1Z/U,
- 5) dostępność terenu z projektowanej drogi wewnętrznej na terenie działki,
- 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić już ukształtowany ciąg pieszy od strony osiedla przebiegający wzdłuż granicy terenów sportowych,
- 7) obowiązuje linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu,
- 8) nakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych o parametrach,
 - a) wysokość nowych budynków max. 12 m,
 - b) elewacje zaprojektować ze szczególnym uwzględnieniem detalu architektonicznego,
- 9) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % terenu,
- 10) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 70 % terenu,
- 11) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
- 12) nakazuje się realizację ciągów pieszych, rowerowych i dróg wewnętrznych,
- 13) lokalizowane obiekty, wymagają szczególnego atrakcyjnego i indywidualnego opracowania architektonicznego,
- 14) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
- 15) zakazuje się realizacji ogrodzeń z elementów żelbetonowych (ogrodzenia betonowe),
- 16) dopuszcza się realizacji miejskiego targowiska w formie otwartej przestrzeni.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UA/MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren usług administracji i mieszkalnictwa wielorodzinnego,
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
- 3) obowiązują ustalenia §7 ust. 7 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych,
- 4) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL**,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z istniejącą linią zabudowy,
- 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 40 % terenu,
- 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 60 % terenu,
- 8) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych o parametrach,
 - a) budynki do trzech kondygnacji,
 - b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

- c) dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - d) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połączeń głównych;
 - 9) dopuszcza się zmianę funkcji podstawowej na funkcję handlowo – usługową,
 - 10) dopuszcza się dobudowę logii lub balkonu,
 - 11) przy wymianie stolarki okiennej należy zachować poprzednią formę podziału kwater,
 - 12) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - 13) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, rowerowych i dróg wewnętrznych,
 - 14) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych i garaży,
 - 15) zakazuje się ogradzania terenu.
16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW i 11MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku plan symbolami **KDZ, KDL, KDD, KDW,**
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z istniejącą linią zabudowy,
 - 5) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 45 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
 - 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 55 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
 - 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę dróg i ciągów pieszych wewnętrznych,
 - 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - 9) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów o parametrach istniejącej zabudowy, z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego,
 - 10) dopuszcza się także dobudowę logii lub balkonów, oraz przeszklenie loggii, z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego,
 - 11) nakazuje się lokalizowanie obiektów kubaturowych o parametrach,
 - a) budynki od czterech do pięciu kondygnacji w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w obrębie terenu,
 - b) dachy o kącie nachylenia od 25°,
 - 12) przy wymianie stolarki okiennej należy zachować poprzednią formę podziału kwater,
 - 13) zakazuje się ogradzania terenu,
 - 14) dopuszcza się wprowadzenia funkcji towarzyszącej (w parterach budynków) funkcji podstawowej w postaci usług (handel, mała gastronomia, rzemiosło),
 - 15) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.
17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MW, 13MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających

z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,

- 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku plan symbolami **KDD**,
- 4) obowiązuje linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 45 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
- 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 55 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
- 7) lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych o parametrach,
 - a) budynki do czterech kondygnacji,
 - b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - c) dachy dwu lub czterospadałowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - d) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połączeń głównych;
- 8) dopuszcza się budowę dróg i ciągów pieszych wewnętrznych,
- 9) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 10) zakazuje się ogradzania terenu,
- 11) dopuszcza się wprowadzenia funkcji towarzyszącej (w parterach budynków) funkcji podstawowej w postaci usług (handel, mała gastronomia, rzemiosło),
- 12) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych i garaży.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** i **2MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze,
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
- 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku plan symbolami **KDZ, KDL, KDD**,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z istniejącą linią zabudowy,
- 5) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 45 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
- 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 55 % terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
- 7) dopuszcza się przebudowę i budowę dróg i ciągów pieszych wewnętrznych,
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
- 9) przy wymianie stolarki okiennej należy zachować poprzednią formę podziału kwater,
- 10) dopuszcza się remonty budynków wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego,
- 11) zakazuje się ogradzania terenu,
- 12) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDL, KDD, KDW**,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z istniejącą linią zabudowy,
 - 5) nakazuje się lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych o parametrach,
 - a) budynki do trzech kondygnacji,
 - b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - c) dachy dwu lub czterospadałe o kącie nachylenia od 25° do 45° ,
 - d) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połączeń głównych;
 - 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 60 % terenu - na każdej działce budowlanej,
 - 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 40 % terenu - na każdej działce budowlanej,
 - 8) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów kubaturowych oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,
 - 9) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków do wysokości 3 kondygnacji,
 - 10) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - 11) dopuszcza się przebudowę i budowę budynków gospodarczych i garaży usytuowanych za budynkami mieszkalnymi do 35 m² powierzchni użytkowej i wysokości jednej kondygnacji,
 - 12) budynki gospodarcze należy realizować w sposób zharmonizowany z bryłą budynku mieszkalnego,
 - 13) realizacja elewacji w kolorystyce pastelowej,
 - 14) przeznaczenie dopuszczalne: usługi (handel, mała gastronomia, rzemiosło) nie wykraczające z uciążliwością poza granice własnej działki,
 - 15) rozbudowy bądź przebudowy obiektów a także lokalizacja nowej zabudowy są dopuszczalne pod warunkiem nawiązania wystrojem architektonicznym do istniejącej w obrębie działki lub w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy,
 - 16) dla ogrodzeń przylegających do ulic ustala się obowiązek jednorodności zastosowanych materiałów,
 - 17) wyklucza się realizację wiat, garaży blaszanych i tymczasowych obiektów budowlanych,
20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDD, KDW**,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z istniejącą linią zabudowy,
 - 5) nakazuje się lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych o parametrach,
 - a) budynki do trzech kondygnacji,

- b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - c) dachy o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - d) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połączy głównych;
- 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 60 % terenu – na każdej działce budowlanej,
 - 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 40 % terenu - na każdej działce budowlanej,
 - 8) dopuszcza się przebudowę i modernizację obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,
 - 9) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków do wysokości 3 kondygnacji,
 - 10) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej
 - 11) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży usytuowanych za budynkami mieszkalnymi do 35 m² powierzchni użytkowej i wysokości jednej kondygnacji,
 - 12) budynki gospodarcze i garaże należy projektować w sposób zharmonizowany z bryłą budynku mieszkalnego,
 - 13) realizacja elewacji w kolorystyce pastelowej,
 - 14) rozbudowy bądź przebudowy obiektów a także lokalizacja nowej zabudowy są dopuszczalne pod warunkiem nawiązania wystrojem architektonicznym do istniejącej w obrębie działki lub w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy,
 - 15) dla ogrodzeń przylegających do ulic ustala się obowiązek jednorodności zastosowanych materiałów,
 - 16) wyklucza się realizację wiat, garaży blaszanych i tymczasowych obiektów budowlanych.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K, 2K** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren urządzeń transportu – bocznicą kolejową,
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych urządzeń związanych infrastrukturą techniczną torów kolejowych.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS, 3KS, 4KS, 5KS, 8KS, 9KS, 10KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren urządzeń komunikacji – place parkingowe,
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 3KS dopuszcza się realizację placu sportowo - rekreacyjnego,
- 4) nakazuje się wprowadzenie zieleni pomiędzy miejscami parkingowymi,
- 5) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,

- 6) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku plan symbolami **KDG, KDL, KDD, KDW**,
 - 7) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS, 6KS i 7KS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren urządzeń komunikacji – garaże,
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach **§ 3**, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej **§ 5** niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku plan symbolami **KDL, KDW**,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z istniejącą linią zabudowy,
 - 5) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnej ze stanem istniejącym,
 - 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy zgodnej ze stanem istniejącym,
 - 7) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - 8) wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących garaży,
 - 9) dopuszcza się przebudowę budynków garażowych o parametrach,
 - a) budynki do jednej kondygnacji,
 - b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - c) dachy o kącie nachylenia od 10° do 25°.
24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się,
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
Teren stacji transformatorowej,
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach **§ 3**, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej **§ 5** niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych,
 - 3) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
 - 4) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 9

Przepisy końcowe i przejściowe

1. Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania.
2. Tracą moc ustalenia:
 - 1) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rewitalizacji istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/682/05 z dnia 14 grudnia 2005r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 163 z dnia 16.12.2005r. poz. 3044) .), w granicach objętych niniejszym planem zgodnie z załącznikiem nr 3,
 - 2) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Stalowej Woli w zakresie związanym z budową elektroenergetycznej dwutorowej linii

- napowietrznej 110 KV dla zasilania GDZ 110/15 KV Rozwadów w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/391/00 z dnia 10 listopada 2000r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 78 z dnia 30.11.2000r. poz. 877), w granicach objętych niniejszym planem zgodnie z załącznikiem nr 4,
- 3) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu układu komunikacyjnego miasta Stalowa Wola – Trasa Podskarpowa – ulica Leśna, uchwalonego Uchwałą Nr VI/71/03 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28.03.2003r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 34 , poz. 669), w granicach objętych niniejszym planem zgodnie z załącznikiem nr 5.
3. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
 - 1) 30 % - dla terenu zabudowy usługowej,
 - 2) 5 % - dla terenu zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) 1 % - dla terenów przewidzianych pod inwestycje celu publicznego, usług zdrowia, usług administracji oraz dla obszarów zagospodarowania o charakterze ekologicznym.
 4. Uchyła się uchwałą Nr XV/198/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 września 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I.
 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.
 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.