

Uchwała Nr XV/199/07
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 28 września 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla Rozwadów w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust 1 ustawy z 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 miasta Stalowa Wola, Rada Miejska w Stalowej Woli uchwała co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Rozwadów zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na Załączniku nr 1 – rysunek planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” w skali 1:1000.

§ 2

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **dominanta urbanistyczna** – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów,
 - 2) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych,
 - 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 4) **przebudowa** – w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,
 - 5) **obiekt małej architektury** – w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,
 - 6) **przepisy szczególne i odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 7) **obszar przestrzeni publicznej** – w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 8) **przeznaczenie terenu lub obiektu** – kategoria form zagospodarowania lub działalności lub grupa tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie,

- 9) **przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu** – część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować na danym terenie lub obszarze w sposób określony w ustaleniach planu,
 - 10) **przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe** – część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
 - 11) **teren** – obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
 - 12) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Stalowej Woli, w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Rozwadów I w Stalowej Woli,
 - 13) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę,
 - 14) **wysokość budynku** – w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 15) **zabudowa jednorodzinna** – w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 16) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – rozumie się przez to grunt, na którym wznoszone są budynki służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, o liczbie mieszkań większej niż 2, w tym powierzchnia lokali użytkowych nie przekracza 20% całkowitej powierzchni budynku,
 - 17) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – rozumie się przez to grunt, na którym wznoszone są budynki służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których powierzchnia lokali użytkowych nie przekracza 50% całkowitej powierzchni budynku,
 - 18) **zabudowa usługowa – usługi publiczne** – przez co rozumie się grunt, na którym wznoszone są obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w tym urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 19) **zabudowa usługowa – usługi komercyjne** – przez co rozumie się grunt, na którym wznoszone są obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych,
 - 20) **cmentarze** – w rozumieniu ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
 - 21) **ogrody działkowe** – w rozumieniu ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych.
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.
 3. Jeżeli w ustaleniach planu dotyczących warunków zagospodarowania terenu wskazano

konieczność uwzględnienia określonych aktów prawnych – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zastępujących dotychczasowe, należy stosować ich przepisy zgodnie z obowiązującym aktualnie stanem prawnym.

§3.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - 1) **MN 1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **MN 2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wolnostojących obiektów usługowych,
 - 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 4) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) **U1** – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne,
 - 6) **U2** – tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne,
 - 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - 8) **ZC** – cmentarze,
 - 9) **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
 - 10) **KDG 1/2, KDZ 1 1/2, KDZ 2 1/2, KDL 1/2, KDD 1/2, KDx** – tereny komunikacji drogowej,
 - 11) **KU** – tereny urządzeń i usług komunikacyjnych,
 - 12) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - 13) **PM** – tereny przestrzeni miejskiej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdz. III.
3. Integralną część planu stanowi Załącznik nr 1 – rysunek planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” w skali 1:1000, który składa się z siedmiu arkuszy ponumerowanych od 1 do 7.
4. Informację na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zawiera Załącznik nr 2.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu miejscowego, zawiera Załącznik nr 3.
6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
 - 3) kategorie przeznaczenia terenu,
 - 4) elementy kompozycji urbanistycznej:
 - a) dominanta urbanistyczna,
 - b) ciągi piesze,

- c) ścieżki rowerowe,
- d) szpalery zieleni wysokiej,
- e) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) pierzeje zabudowy wymagające zachowania lub odtworzenia,
- 5) elementy ochrony konserwatorskiej:
 - a) obiekty zabytkowe objęte ochroną na podstawie ustaleń planu,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej na podstawie ustaleń planu.

7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” stanowią pozostałe oznaczenia oraz informacje nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) pomnik przyrody,
- 2) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru,
- 3) granica ochrony konserwatorskiej,
- 4) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochronną,
- 5) granica terenów objętych lokalnym programem rewitalizacji,
- 6) granica terenu zamkniętego,
- 7) strefa sanitarna wokół cmentarza,
- 8) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej (Decyzja Wojewody Podkarpackiego Nr OS/III/2-6814/3/00 z dnia 21 listopada 2000 r.),
- 9) strefa przebiegu projektowanej kanalizacji.

§ 4.

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków jest dopuszczalna, jeżeli nie narusza przepisów odrębnych,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 3) realizacja nowych lub przebudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
 - b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu – określonych w przepisach odrębnych,
 - d) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
3. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację ścieżek rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu. W obszarach zabudowy ścieżki rowerowe mają być

wyznaczane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów.

4. Realizacja zabudowy na działce położonej w terenach objętych systemami kanalizacji wymaga podłączenia jej do tych systemów.
5. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego

1. Ustala się następujące zasady ochrony wartości kulturowych:
 - 1) ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej w zakresie określonym na rysunku planu, „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu”,
 - 2) w obszarach objętych ochroną konserwatorską ustala się obowiązek dostosowywania budynków dysharmonizujących z otoczeniem do tradycyjnej zabudowy, poprzez korektę bryły i elewacji oraz kształtu dachu,
 - 3) w obszarach objętych ochroną konserwatorską przy zabudowie plombowej ustala się obowiązek zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy,
 - 4) zakaz umieszczania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów otaczających obiekty zabytkowe w sposób mogący powodować obniżenie ich wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych,
 - 5) zakaz umieszczania reklam wolnostojących oraz innych urządzeń reklamowych, przesłaniających zabytkowe elewacje budynków.
2. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wyznacza się **strefę ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych**.

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obowiązuje zachowanie zespołów zieleni urządzonej i szpalerów drzew wzdłuż ciągów pieszych i komunikacyjnych oraz ich odtwarzanie.
2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się następujące zasady:
 - 1) dla całego obszaru położonego w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Krzyżowe Drogi” oraz „Stare Ujęcie” obowiązują przepisy odrębne
 - 2) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,

- 3) obowiązuje stosowanie na terenach parkingów urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
 - 4) zakaz odprowadzania wód opadowych i nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - 5) obowiązuje wyposażenie wszystkich obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, w kanalizację sanitarną i opadową.
3. Dla następujących kategorii przeznaczenia terenów, ustala się dopuszczalne wartości poziomów hałasu w środowisku określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN1, MN2 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem MU – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) tereny usług publicznych oznaczone symbolem U1 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7.

Zasady ochrony ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń:
 - 1) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60, a 120 stopni.
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:
 - 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej w rozumieniu przepisów szczególnych, a także musi mieć zapewnioną możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej,
 - 2) powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu nie może być mniejsza niż 800 m² dla terenów oznaczonych symbolem MN1 oraz nie może być mniejsza niż 1000 m² dla terenów oznaczonych symbolami MN2, MW i MU,
 - 3) wymienione w pkt. 2 lit. b minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych, a także uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
 - 4) podział działki nie powinien prowadzić do konieczności organizacji nowego zjazdu do drogi KDZ 1 1/2, KDZ 2 1/2.

§ 8.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KDG 1/2, KDZ 1 1/2, KDZ 2 1/2, KDL 1/2, KDD 1/2** – tereny dróg publicznych,
 - 2) **KDx** – tereny ciągów pieszo-jezdných.
2. Poprzez drogi klasy KDG 1/2, KDZ 1 1/2, KDZ 2 1/2 realizuje się powiązania zewnętrzne, międzyobszarowe, natomiast poprzez drogi klasy KDL 1/2, KDD 1/2, KDx – powiązania wewnętrzne, zapewniając spójność z układem podstawowym miasta.
3. Dla poszczególnych tras oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” poniższymi symbolami, obowiązują następujące warunki ich budowy:
 - 1)drogi klasy KDG 1/2:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m,
 - b) dopuszcza się realizację pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2)drogi klasy KDZ 1 1/2:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
 - b) dopuszcza się realizację pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3)drogi klasy KDZ 2 1/2:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – część pasa drogowego,
 - b) dopuszcza się realizację pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) drogi klasy KDL 1/2:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - b) dopuszcza się realizację pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 5)drogi klasy KDD 1/2:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) dopuszcza się realizację pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1) wyodrębnia się tereny wydzielonych parkingów, tereny oznaczone na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami KU,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) w formie dodatkowych pasów postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas KDG 1/2, KDZ 1 1/2, KDZ 2 1/2, KDL 1/2, KDD 1/2 – zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach szczególnych,
 - b) w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających.

5. Dla poszczególnych, wymienionych poniżej kategorii przeznaczenia terenów określonych w ustaleniach planu obowiązuje warunek bilansowania potrzeb parkingowych w granicach działki, wg wskaźników:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 1-2 miejsca postojowe (m.p.) i garażowe łącznie na jedną działkę,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wolnostojących obiektów usługowych MN2, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU – 1 m.p. na 1 mieszkanie plus 20-30 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) tereny zabudowy usługowej U1 – 20-30 m.p./100 użytkowników plus 15-25 m.p./100 zatrudnionych,
 - 4) tereny zabudowy usługowej U2 – średnio 20-30 m.p./100 użytkowników plus 15-25 m.p./100 zatrudnionych, z wyszczególnieniem:
 - a) obiekty usług turystyki – 20-50 m.p./100 łóżek, z wykorzystaniem możliwości realizacji garaży lub parkingów,
 - b) teatry, kina – 10-25 m.p./100 miejsc,
 - c) obiekty handlowe – 20-30 m.p./1000m² powierzchni sprzedażowej,
 - d) biura, urzędy – 10-20 m.p./1000m² powierzchni użytkowej z wykorzystaniem możliwości realizacji garaży lub parkingów.
6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KDG 1/2, KDZ 1 1/2, KDZ 2 1/2, KDL 1/2, KDD 1/2, KDx, KU mogą być:
- 1) ciągi piesze,
 - 2) ciągi rowerowe,
 - 3) wyjątkowo z uzasadnionych powodów ciągi, obiekty i urządzenia nie związane z gospodarką drogową,
 - 4) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - 5) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
 - 6) obiekty i urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - 7) obiekty małej architektury.
7. Układ komunikacyjny dopełniają istniejące dojazdy do poszczególnych obiektów. Na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę układ komunikacyjny ustalony w planie może być uzupełniony o drogi wewnętrzne zapewniające prawidłową obsługę terenu.
8. Nie dopuszcza się możliwości wprowadzenia innych niż zaprojektowane wjazdów, zjazdów i skrzyżowań na ulice klasy KDG 1/2 oraz KDZ 1 1/2.

§ 9.

Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną

1. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną**, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- 1) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze $\text{SN}/0,4$ kV oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidującymi z innymi ustaleniami planu,
 - 2) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać, w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 3) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki,
 - 4) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze $15/0,4$ kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym, jako małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.
2. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz** i rozbudowy sieci gazowej:
 - 1) wzdłuż istniejących gazociągów średniego ciśnienia należy uwzględnić warunki określone przepisami odrębnymi dotyczącymi gazociągów,
 - 2) dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną,
 - 3) nowo projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni,
 - 4) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) budowę nowych przewodów wodociągowych realizować należy poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg,
 - 2) dopuszczalne trasy sieci wodociągowej nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 3) 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,
 - 4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się następujące **zasady w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków**:
 - 1) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem, kanalizacją miejską do istniejącej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem,
 - 2) dopuszczalne trasy sieci kanalizacyjnej nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 3) na terenach zabudowy rozproszonej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej zbiorowej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - 4) nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntu,

- 5) ścieki pochodzące z terenu dróg i parkingów o trwałej nawierzchni powinny być wyposażone w kanalizację deszczową, ścieki opadowe mogą być wyprowadzane do odbiornika po podczyszczeniu i po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** należy stosować rozwiązania techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące **zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji** i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych:
- 1) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących,
 - b) w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych na masztach nadawczych poza terenami zabudowanymi,
 - 3) dopuszcza się umieszczanie na budynkach, radiowych anten nadawczych, jeżeli:
 - a) budynki nie są wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków,
 - b) nie zostaną przekroczone określone przepisami szczególnymi dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, jakie mogą występować w środowisku,
 - c) wysokość zawieszenia anten nie będzie wyższa niż 3 m, licząc od kalenicy dachu,
 - 4) dopuszczalne lokalizacje urządzeń infrastruktury telekomunikacji nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
7. Ustala się następujące **zasady budowy i modernizacji przewodowych linii sieci telekomunikacyjnych**:
- 1) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej,
 - 2) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg i ulic dopuszcza się układanie telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej oraz lokalizację estetycznie wykonanych kablowych szafek rozdzielczych sieci przewodowej.
8. Utrzymuje się dotychczasowe **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich z gospodarstw domowych, obiektów terenów usługowych i innych na składowisko odpadów położone poza obszarem objętym planem.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe obowiązujące na obszarach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 10.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami MN1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - d) garaże i budynki gospodarcze,
 - e) zieleń ozdobna i rekreacyjna.
2. W granicach terenów MN1 obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy,
 - 2) budynków wielorodzinnych,
 - 3) wolnostojących obiektów handlowych,
 - 4) garaży blaszanych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
 - 2) dopuszcza się możliwość zabudowy w granicach działek,
 - 3) co najmniej 30% powierzchni działki stanowić ma powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 5) ogrodzenia działek od strony ulic, placów i ogrodów ogólnego użytkowania mają być ażurowe, wykonane z elementów metalowych lub drewnianych o wysokości do 1,5 m,
 - 6) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone.
4. Forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) dachy nowych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, przy uwzględnieniu ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiadujących działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - 2) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m, a ilość kondygnacji nadziemnych 2, jak również powinna być dostosowana do wysokości istniejącej zabudowy,
 - 3) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,

- 4) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych,
 - 5) kolorystyka dachów w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
 - 6) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej, a w zabudowie kształtującej obszar przestrzeni publicznej także „sidingu”.
5. Forma architektoniczna garaży i budynków gospodarczych musi spełniać następujące wymagania:
- 1) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 6 m,
 - 2) kolorystyka materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka dachów musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce,
 - 3) dachy garaży wolnostojących należy wznosić jako połacie dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe i zharmonizować z kształtem budynków usytuowanych na sąsiednich działkach,
 - 4) dopuszcza się doświetlenie garaży wolnostojących za pomocą okien połaciowych,
 - 5) podłoże podjazdów, stanowiska postojowego ma być wykonane z ażurowych elementów umożliwiających rozwój zieleni.

§ 11.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

z dopuszczeniem wolnostojących obiektów usługowych (MN2)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami MN2 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - b) wolnostojące obiekty usługowe,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - d) garaże i budynki gospodarcze,
 - e) zieleń ozdobna i rekreacyjna.
2. W granicach terenów MN2 obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy,
 - 2) budynków wielorodzinnych,
 - 3) garaży blaszanych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN2:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
 - 2) dopuszcza się możliwość zabudowy w granicach działek,
 - 3) co najmniej 30% powierzchni działki stanowić ma powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,

- 5) ogrodzenia działek od strony ulic, placów i ogrodów ogólnego użytkowania mają być ażurowe, wykonane z elementów metalowych lub drewnianych o wysokości do 1,5 m,
- 6) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone.
4. Forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) dachy nowych budynków należy wznosić jako płaskie, dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-55°,
 - 2) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m, a ilość kondygnacji nadziemnych 2, jak również powinna być dostosowana do wysokości istniejącej zabudowy,
 - 3) wysokość nowych budynków usługowych nie może przekraczać 10 m,
 - 4) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - 5) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych,
 - 6) kolorystyka dachów w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
 - 7) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej, a w zabudowie kształującej obszar przestrzeni publicznej także „sidingu”.
5. Forma architektoniczna garaży i budynków gospodarczych musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 6 m,
 - 2) kolorystyka materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka dachów musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce,
 - 3) dachy garaży wolnostojących należy wznosić jako połacie dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe,
 - 4) dopuszcza się doświetlenie garaży wolnostojących za pomocą okien połaciowych,
 - 5) podłoże podjazdów, stanowiska postojowego ma być wykonane z ażurowych elementów umożliwiających rozwój zieleni.

§ 12.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami MW ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - b) usługi wbudowane,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - e) wielopoziomowe garaże i parkingi,
 - f) zieleń ozdobna i rekreacyjna.
2. W granicach terenów MW obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy,
 - 2) wolnostojących obiektów handlowych,

3) garaży blaszanych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy zmierzającą do podniesienia standardu mieszkań,
- 2) partery budynków mogą być przeznaczane pod usługi,
- 3) co najmniej 35 % powierzchni działki stanowić ma powierzchnia biologicznie czynna,
- 4) powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 50% powierzchni działki,
- 5) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone, nakryte dachem w kolorystyce dachu budynku mieszkalnego lub zadaszeń nad wejściami do budynków,
- 6) nie dozwala się stosowania ogrodzeń,
- 7) od strony ulic, placów i ogrodów dopuszcza się stosowanie żywopłotów.

4. Forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące wymagania:

- 1) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12 m, a ilość kondygnacji nadziemnych 3, jak również powinna być dostosowana do wysokości istniejącej zabudowy,
- 2) dachy nowych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
- 3) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
- 4) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych,
- 5) kolorystyka dachów w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- 6) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”.

5. Forma architektoniczna garaży na terenie MW musi spełniać następujące wymagania:

- 1) dla nowej zabudowy obowiązują garaże wbudowane oraz nadziemne i podziemne miejsca postojowe,
- 2) dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych,
- 3) wysokość garaży wielopoziomowych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania parteru na usługi o charakterze komercyjnym,
- 4) dachy garaży wielopoziomowych należy projektować jako płaskie lub dwuspadowe symetryczne przy uwzględnieniu ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach,
- 5) podłoże stanowiska postojowego ma być wykonane z ażurowych elementów umożliwiających rozwój zieleni.

§ 12.

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami MU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wraz z towarzyszącymi usługami wbudowanymi,
- 2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) garaże wbudowane,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona.
2. W granicach terenów MU obowiązuje zakaz wznoszenia:
- 1) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy,
 - 2) budynków wielorodzinnych,
 - 3) wolnostojących obiektów usług komercyjnych,
 - 4) garaży blaszanych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU:
- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z podstawowymi uzupełniającym przeznaczeniem,
 - 2) dopuszcza się możliwość zabudowy w granicach działek,
 - 3) partery budynków mogą być przeznaczane pod usługi,
 - 4) co najmniej 35 % powierzchni działki stanowić ma powierzchnia biologicznie czynna,
 - 5) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone.
4. Forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące wymagania:
- 1) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 12 m, a ilość kondygnacji nadziemnych 3, jak również powinna być dostosowana do wysokości istniejącej zabudowy,
 - 2) dachy nowych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, przy uwzględnieniu ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków usytuowanych na sąsiadujących działkach, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - 3) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn i okien połaciowych,
 - 4) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych,
 - 5) kolorystyka dachów w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
 - 6) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”.
5. Forma architektoniczna garaży i ogrodzeń na terenie MU musi spełniać następujące wymagania:
- 1) obowiązują garaże wbudowane,
 - 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z tworzyw sztucznych,
 - 3) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5 m,
 - 4) podłoże stanowiska postojowego ma być wykonane z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni.

§ 13.

Tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne (U1)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami U1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w tym urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - d) garaże wbudowane.
2. W granicach terenów U1 obowiązuje zakaz wznoszenia:
- 1) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy,
 - 2) wolnostojących obiektów usług komercyjnych i budynków mieszkalnych,
 - 3) garaży blaszanych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej U1:
- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnej z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem,
 - 2) partery budynków mogą być przeznaczane pod usługi komercyjne,
 - 3) co najmniej 35% powierzchni działki stanowić ma powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie strefy technicznej wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) podłoże i nawierzchnia stanowiska postojowego ma być wykonane z ażurowych elementów umożliwiających rozwijanie zieleni,
 - 6) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone.
4. Forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące wymagania:
- 1) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 12 m, a ilość kondygnacji nadziemnych 3,
 - 2) dachy nowych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, przy uwzględnieniu ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków usytuowanych na sąsiadujących działkach, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45° ,
 - 3) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn i okien połaciowych,
 - 4) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych,
 - 5) kolorystyka dachów w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
 - 6) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji, blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”.
5. Forma architektoniczna garaży i ogrodzeń na terenie U1 musi spełniać następujące wymagania:
- 1)nie dozwala się stosowania ogrodzeń od strony ulicy lub placu sytuowanych przed frontem budynków za wyjątkiem szkół i przedszkoli,
 - 2)ogrodzenia mają być kształtowane przy spełnieniu poniższych warunków:
 - a) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych za wyjątkiem kamienia i cegły nie tynkowanej,
 - b) ogrodzenia posesji nie mogą być wykonane z tworzyw sztucznych,

- c) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5 m.

§ 14.

Tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne (U2)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami U2 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty działalności produkcyjnej,
 - b) zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych,
 - c) targowiska,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, parkingi, garaże podziemne i wbudowane,
 - f) ciągi piesze i rowerowe,
 - g) zieleń urządzona.
2. W granicach terenów U2 obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy,
 - 2) budynków mieszkalnych,
 - 3) wolnostojących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m².
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U2:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy,
 - 2) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone,
 - 3) co najmniej 20% powierzchni działki stanowić ma powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) podłoże stanowiska postojowego powinno być wykonane z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni.
4. Forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 12 m, mierząc od poziomu terenu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu dachu,
 - 2) dachy nowych budynków należy wznosić jako płaskie, dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe,
 - 3) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych,
 - 4) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych,
 - 5) kolorystyka dachów w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
 - 6) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”.
5. Forma architektoniczna ogrodzeń na terenie U2 musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) od strony ulic i placów obowiązują ażurowe ogrodzenia działki wykonane z elementów metalowych lub drewnianych,
 - 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych,

- 3) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia 2,0 m.

§ 15.

Tereny zieleni urządzonej (ZP)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami ZP ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) parki,
 - b) ogrody,
 - c) murawy,
 - d) zadrzewienia, zakrzewienia,
 - e) place zabaw, boiska,
 - f) ciągi spacerowe, aleje,
 - g) ścieżki rowerowe.
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia sanitarne,
 - b) podziemne sieci infrastrukturalne,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) parkingi i miejsca postojowe w granicach strefy sanitarnej wokół cmentarza,
 - e) obiekty małej architektury.
2. W granicach terenów ZP obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej ZP:
 - 1) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy,
 - 2) podłoże stanowiska postojowego ma być wykonane z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni,
 - 3) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone,
 - 4) dopuszcza się przeznaczenie terenów ZP pod realizację drogi zbiorczej KDZ 2 1/2.
4. Forma architektoniczna istniejących budynków musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - 2) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych,
 - 3) kolorystyka dachów w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
 - 4) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji, blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”.
5. Forma architektoniczna ogrodzeń na terenie ZP musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z tworzyw sztucznych.

§ 16.

Cmentarze (ZC)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolem ZC ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające zgodne z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu cmentarza ZC:
 - 1) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy zgodnej z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem,
 - 2) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone.
3. Forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - 2) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji, blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”.
4. Forma architektoniczna ogrodzeń na terenie ZC musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych za wyjątkiem kamienia i cegły nie tynkowanej,
 - 2) ogrodzenie nie może być wykonane z tworzyw sztucznych,
 - 3) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5 m.

§ 17.

Tereny ogrodów działkowych (ZD)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolem ZD ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod ogrody działkowe,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty administracji i obsługi gospodarczej ogrodów działkowych,
 - b) urządzenia sanitarne,
 - c) podziemne sieci infrastrukturalne, jeżeli nie ma możliwości ich przeprowadzenia poza terenem ZD,
 - d) obiekty małej architektury.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów ogrodów działkowych ZD:
 - 1) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone.
3. Forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 9 m, a ilość kondygnacji nadziemnych 2,
 - 2) dachy nowych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - 3) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych,
 - 4) kolorystyka dachów w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
 - 5) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji, blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”.
4. Forma architektoniczna ogrodzeń na terenie ZD musi spełniać następujące wymagania:

- 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych,
- 2) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia 2 m.

§ 18.

Tereny komunikacji drogowej (KDG 1/2, KDZ 1 1/2, KDZ 2 1/2, KDL 1/2, KDD 1/2, KDx)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami KDG 1/2, KDZ 1 1/2, KDZ 2 1/2, KDL 1/2, KDD 1/2, KDx ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) jezdnie ulic,
 - b) pasy postojowe,
 - c) chodniki,
 - d) zieleń drogowa,
 - e) urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej,
 - f) oświetlenie,
 - 2) uzupełniające:
 - a) podziemne sieci infrastrukturalne,
 - b) obiekty małej architektury.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów komunikacji drogowej KDG 1/2, KDZ 1 1/2, KDZ 2 1/2, KDL 1/2, KDD 1/2, KDx:
 - 1) zakaz wprowadzania dodatkowych wjazdów na drogi KDG 1/2, KDZ 1 1/2,
 - 2) stosowanie w miarę dostępności terenu pasów lub zatok postojowych dwustronnych lub jednostronnych na drogach KDZ 1 1/2, KDZ 2 1/2 i KDL 1/2, przy czym miejsca postojowe należy organizować w układzie prostopadłym lub równoległym do jezdni,
 - 3) nasadzenie zieleni ochronnej wzdłuż dróg klasy KDZ 1 1/2, KDZ 2 1/2 i KDL 1/2.

§ 19.

Tereny urządzeń i usług komunikacyjnych (KU)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami KU ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) parkingi i miejsca postojowe,
 - b) garaże,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia sanitarne,
 - b) podziemne sieci infrastrukturalne,
 - c) obiekty małej architektury.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń i usług komunikacyjnych KU:
 - 1) dozwala się realizację parkingów jedno- i wielopoziomowych, garaży indywidualnych i zbiorowych jako jednego lub zespołu obiektów o jednolitym charakterze architektury,

- 2) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych i odprowadzeniu do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu,
 - 3) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone.
3. Forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące wymagania:
- 1) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 10 m, mierząc od poziomu terenu w najniższym usytuowanym narożniku budynku do najwyższego punktu dachu,
 - 2) dachy nowych budynków należy wznosić jako płaskie, dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe,
 - 3) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych,
 - 4) kolorystyka dachów w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
 - 5) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”.

§ 20.

Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami E ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - 2) uzupełniające pod zieleń.

§ 21.

Tereny przestrzeni miejskiej (PM)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolem PM ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod place i ciągi piesze,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia sanitarne,
 - b) podziemne sieci infrastrukturalne,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) parkingi i miejsca postojowe,
 - e) ciągi rowerowe,
 - f) zieleń urządzona, w tym szpalery zieleni wysokiej,
 - g) przenośne i rozbieralne obiekty i konstrukcje służące realizacji usług handlu, kultury i rozrywki,
 - h) usługi publiczne,
 - i) obiekty małej architektury,
 - j) ratusz.
2. W granicach terenu PM obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, za wyjątkiem budynku ratusza o charakterze usług publicznych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni miejskiej PM:
 - 1) nie dopuszcza się przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy,

- 2) parter budynku ratusza może być przeznaczany pod usługi komercyjne.
4. Forma architektoniczna budynku ratusza musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) wysokość budynku ratusza nie może przekraczać 12 m, mierząc od poziomu terenu w najniższej usytuowanym narożniku budynku do najwyższego punktu dachu,
 - 2) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych,
 - 3) kolorystyka dachów w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
 - 4) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 22.

1. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN1, MN2, MW, MU, U2 – 30%,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu U1, ZP, ZC, ZD, KDG 1/2, KDZ 1 1/2, KDZ 2 1/2, KDL 1/2, KDD 1/2, KDx, KU, E, PM – 0%.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 24.

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

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XV/199/07
Rady Miasta Stalowej Woli
z dnia 28 września 2007 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Osiedla Rozwadów w Stalowej Woli

Na podstawie art. 17 pkt 5 i 20 z dnia 27 marca 2003 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu miasta oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez miasto.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie miasta, tak by optymalizować wydatki publiczne, np. przez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie miasta.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych miasta, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.