

UCHWAŁA Nr XI/148/07

Rady Miejskiej w Stalowej Woli

z dnia 29 czerwca 2007 roku

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

obszaru osiedla Swoły w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola, Rada Miejska w Stalowej Woli uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Swoły w Stalowej Woli.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 33,48 ha ograniczony od południowego - wschodu granicą administracyjną miasta Stalowa Wola, od północy ul. Swoły, od południowego - zachodu terenami kolejowymi.
3. Zakres obowiązywania rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) przeznaczenie poszczególnych terenów określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) obowiązujące linie zabudowy.
4. Ustalenia planu składają się z:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku „Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu” w skali 1:2000, stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią,
 - 3) załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - a) Załącznik 2 – rozstrzygnięcie dotyczące realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

§ 2.

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:
 - 1) ustalenia ogólne, o których mowa w rozdziale I,
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania zawarte w rozdziale II,
 - 3) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III,
 - 4) ustalenia końcowe zawarte w rozdziale IV.
2. Ustala się kategorie przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i odpowiadające im symbole na rysunku planu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
 - 2) tereny zabudowy usługowej – **U**,
 - 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – **P**,
 - 4) tereny infrastruktury technicznej – **E**,
 - 5) tereny dróg publicznych i wewnętrznych – **KD, KDW**,
 - 6) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**,
 - 7) tereny zieleni urządzonej – **ZP**.
3. Obowiązuje strefa techniczna wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.
4. Integralną częścią planu są ustalenia na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego Załącznik do niniejszej uchwały, na którym naniesiono:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z identyfikacyjnymi symbolami literowymi,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) trasy turystyki pieszej i rowerowej do uściślenia w projektach technicznych,
 - 6) granice stref ochronnych i technicznych.

§ 3.

Jeżeli w ustaleniach planu jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć grunt, na którym wznoszone są budynki mieszkaniowe, składające się z jednakowych typów domów ustawionych w szeregu, o liczbie mieszkań nie większej niż 2 w każdym,
- 4) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć grunt, na którym wznoszone są budynki mieszkaniowe, składający się z dwóch segmentów, o liczbie mieszkań nie większej niż 2 w każdym,
- 5) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wymiar pionowy budynków liczony od poziomu gruntu w najniższym punkcie przy obrysie budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych,

- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy terenu lub działki** – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (przez kondygnację nadziemną rozumie się również piwnice doświetlone przez otwory okienne usytuowane w całości nad powierzchnią terenu oraz poddasze uznane zgodnie z prawem budowlanym jako mieszkalne), mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania, w tym tereny dróg,
- 8) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię, poza którą sytuowanie zabudowy jest niedozwolone,
- 9) **obowiązujące linie zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, do której należy dostosować fronty nowych budynków,
- 10) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych,
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców finansowaną w całości lub w części przez administrację samorządową lub rządową,
- 12) **uciążliwości** – rozumie się przez to zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, odory,
- 13) **terenach zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć takie tereny jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje,
- 14) **obudowie biologicznej dolin rzecznych** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi; porastającą brzozy koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4.

1. Realizacja przedsięwzięć na obszarze objętym planem nie może naruszać określonych w planie ustaleń dotyczących przeznaczenia i warunków zagospodarowania określonych w rozdz. II, III oraz przepisów odrębnych.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów pod warunkiem, że nie narusza on przepisów odrębnych.
3. Istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być przebudowywane i rozbudowywane z zachowaniem ustaleń planu w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów.
4. Należy zapewnić dostęp do drogi publicznej dla każdej wyodrębnionej działki.

§ 5.

1. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej i zasady ich kształtowania jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od brzegów wód publicznych – nie oznaczone na rysunku planu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy oraz pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące warunki realizacji ogrodzeń:
 - 1) zakaz wznoszenia ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi brzegu cieku,
 - 2) zakaz wznoszenia ogrodzeń trwałych w odległości mniejszej niż 5 m od krawędzi brzegu cieku,
 - 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej i trapezowej,
 - 4) kolorystyka ogrodzeń winna być utrzymana w kolorze naturalnego kamienia, elementów ceramicznych, drewna lub kolorach brązu, zieleni, a tynkowane w stonowanych barwach.

§ 6.

Ustala się następujące zasady podziałów nieruchomości:

- 1) każda działka powinna mieć dostęp do wydzielonej drogi publicznej,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale 70°-110°,
- 3) szerokość działki nowo wydzielanej dochodzącej do drogi publicznej powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i być nie mniejsza niż 20 metrów.

§ 7.

Na obszarze objętym planem, o ile nie pozostaje to w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu,
- 2) wyznaczanie dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągów pieszojezdnych poza wskazanymi na rysunku planu,
- 3) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń,

- 4) realizację nowej zabudowy w granicach poszczególnych działek,
- 5) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed podmakaniem gruntów.

§ 8.

W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują następujące zasady:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) dla nowych terenów ustala się wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
- 3) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

II. Zasady ochrony, kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu

§ 9.

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody obowiązują następujące zasady:
 - 1) na obszarze objętym planem wprowadza się ochronę zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. W obszarze tym obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych oraz innych, szkodliwych dla wód podziemnych;
 - 2) nakazuje się zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) nakazuje się zachowanie istniejących terenów cieków wodnych wraz z zespołami roślinności stanowiącymi elementy zabudowy biologicznej dolin cieków wodnych;
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15 m od linii brzegowej. Pas ochronny wzdłuż cieków, o którym mowa powyżej powinien być liczony od górnej krawędzi skarpy brzegowej;
 - 5) obowiązuje ochrona przeciwerozryjna gleb poprzez wprowadzenie trwałego pokrycia roślinnego (łąki, zadrzewienia) oraz ochrona istniejących małych zespołów zadrzewień.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów dla otoczenia obowiązują następujące zasady:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) realizacja nowej zabudowy wymaga wyposażenia jej w urządzenia do odprowadzania ścieków,
 - 3) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo - rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej sukcesywnie wraz z budową systemów kanalizacji,

- 4) wprowadzenie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - 5) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny; w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
 - 6) w strefach uciążliwości komunikacyjnej należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na ochronę środowiska i zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w §12.
3. Dla celów ochrony przed hałasem wprowadza się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi:
- 1) tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej (MN1, MN2, MN3, MN4, MN5) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) tereny usług publicznych (U2) powinny spełniać wymogi określone dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 3) tereny zieleni urządzonej powinny spełniać wymogi określone dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - 4) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (P) ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.
4. W zakresie ochrony przed zagrożeniami związanymi z odpadami:
- 1) wyznacza się jako podstawowe miejsce odbioru odpadów istniejące składowisko komunalne,
 - 2) zakaz składowania odpadów obowiązuje w obrębie obszaru objętego planem, z wyjątkiem pkt 3,
 - 3) składowanie odpadów stałych możliwe jest wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach.
 - 4) obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniem powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

§ 10.

1. W zakresie ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych obowiązuje zasada kształtowania formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenie wysokości zabudowy oraz spadku dachu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.
2. Zakazuje się przekształceń istniejącej zabudowy powodujących obniżenie wartości architektonicznych obiektów lub utraty ich stylu; formy architektonicznej i detali architektonicznych.

**III. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy
w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i komunalnej**

§ 11.

Zasady obsługi komunikacyjnej

1. Ustala się następujące zasady funkcjonowania i rozwoju komunikacji, a w tym klasy i parametry techniczne dla następujących ulic:
 - 1) droga krajowa, klasa główna G2/2 oraz G1/4, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG:
 - a) szerokość pasa drogowego na obszarze planu wynosi 19 m,
 - b) chodnik o szerokości 1,5 do 2 m,
 - c) dopuszczalna jest realizacja ścieżek rowerowych,
 - 2) droga gminna, klasa zbiorcza Z1/2, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ:
 - a) szerokość pasa drogowego w obszarze planu wynosi 15 m,
 - b) chodnik usytuowany bezpośrednio przy jezdni o szerokości 1,5 do 2 m,
 - c) dopuszczalna jest realizacja ścieżek rowerowych,
 - 3) droga gminna, klasa lokalna L1/2, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - b) jedna jezdnia o szerokości 6 m,
 - c) chodniki obustronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni o szerokości 2 m, wyjątkowo ze względu na istniejące zagospodarowanie szerokości należy dostosować do istniejącej zabudowy,
 - 4) drogi gminne, klasa dojazdowa D1/2, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD1:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - b) jedna jezdnia o szerokości 6 m,
 - c) chodniki obustronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni o szerokości 2 m, wyjątkowo ze względu na istniejące zagospodarowanie szerokości należy dostosować do istniejącej zabudowy,

- 5) drogi gminne, klasa dojazdowa D1/2, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD2:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - b) jedna jezdnia o szerokości 5 m,
 - c) chodniki obustronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni o szerokości 2 m, wyjątkowo ze względu na istniejące zagospodarowanie szerokości należy dostosować do istniejącej zabudowy,
 - 6) drogi gminne wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW1:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie dostosowana do granic działek, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia o szerokości minimalnej 3 m,
 - 7) drogi gminne wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW2:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) jedna jezdnia o szerokości 5 m,
 - 8) drogi gminne wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW3:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) jedna jezdnia o szerokości 3 m,
 - 9) droga gminna wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW4:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zalecana 12 m, ze względu na istniejące zagospodarowanie dostosowana do granic działek, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia o szerokości 5 m,
 - c) chodniki obustronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni o szerokości 2 m, wyjątkowo ze względu na istniejące zagospodarowanie szerokości należy dostosować do istniejącej zabudowy.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów dla poszczególnych, wymienionych poniżej kategorii przeznaczenia terenów określonych w zapisie planu poprzez spełnienie warunku bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na jedną działkę,
 - 2) w przypadku lokalizacji:
 - a) obiektów usług komercyjnych – średnio 30 m.p./100 użytkowników plus 2 miejsca/10 zatrudnionych,
 - b) obiekty handlowe – 3 m.p./100 m² powierzchni handlowej, nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi.
3. Układ komunikacyjny dopełniają istniejące ulice, ciągi pieszo - rowerowe oraz droga techniczna wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem.

§ 12.

Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną

1. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru objętego niniejszym planem będzie istniejąca sieć wodociągowa, funkcjonująca w oparciu o miejskie ujęcia komunalne wód podziemnych,

- 2) utrzymuje się istniejącą na terenie osiedla miejską sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy,
 - 3) lokalizacja nowych elementów sieci wodociągowej nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków** z terenów objętych planem:
- 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych i opadowych,
 - 2) podstawowym odbiornikiem ścieków sanitarnych z sieci kanalizacji będzie oczyszczalnia ścieków zlokalizowana poza obszarem objętym planem,
 - 3) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków socjalno-bytowych będzie system kanalizacji realizowany zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) system kanalizacji sanitarnej winien objąć wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków lub punktów zlewnych, możliwe jest stosowanie zbiorników realizowanych indywidualnie wspólnych dla kilku działek,
 - c) nowo projektowane trasy sieci kanalizacyjnej nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 4) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
 - a) zabrania się odprowadzania wód opadowych oraz wód pochodzących z odwadniania gruntów do kanalizacji sanitarnej,
 - b) odwadnianie dróg, chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej ma następować poprzez system kanalizacji opadowej lub rowami przydrożnymi,
 - c) ścieki opadowe z dróg i chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej przed odprowadzeniem do naturalnych odbiorników winny być oczyszczone, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz** i rozbudowy sieci gazowej:
- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć redukcyjno - pomiarowa I stopnia zlokalizowana na os. Energetyków poza obszarem objętym planem oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia,
 - 2) wzdłuż gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać ich strefy techniczne, a wzdłuż gazociągów wybudowanych po wymienionym terminie – strefy kontrolowane według wymagań przepisów odrębnych,
 - 3) nowo projektowane trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
4. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną**, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:
- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ Miasto, usytuowanej poza obszarem objętym planem,

- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii kablowych średniego napięcia i kablowych niskiego napięcia z możliwością rozbudowy sieci, szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - 3) dla istniejących i nowo projektowanych napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych,
 - 4) lokalizację nowych elementów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w tym nowych stacji transformatorowych należy wyznaczać w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu,
 - 5) kioski wolnostojących stacji transformatorowo - rozdzielczych w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,
 - 6) stacje transformatorowo - rozdzielcze, wbudowane w obiekty kubaturowe, nie mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
5. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:
- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło jest miejska sieć ciepłownicza,
 - 2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci ciepłowniczej nadziemnej oraz podziemnej z możliwością jej rozbudowy,
 - 3) dopuszcza się istniejące indywidualne systemy grzewcze; w miejsce węglowych źródeł ciepła zaleca się wykorzystanie gazu, paliw ekologicznych bądź energii elektrycznej,
 - 4) dla nowo budowanych obiektów nie mających możliwości podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych systemów grzewczych,
 - 5) rozwiązania techniczne i media grzewcze powinny stanowić urządzenia nieuciążliwe dla środowiska.
6. Ustala się następujące **zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem:
- 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń z możliwością jej rozbudowy,
 - 2) linie, obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - 3) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami.
7. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**:

- 1) sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględniać lokalizację odbiorników do selektywnej zbiórki odpadów.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe obowiązujące na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dot. przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 13.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - c) uprawy ogrodowe,
 - d) zieleń urządzona.
2. Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN1:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2, 3, 4, 5, 6,
 - 2) obowiązuje stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
 - 3) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych,
 - 4) zakazuje się:
 - a) zmiany wysokości budynków i kształtu dachu,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.),
 - c) stosowania do wykończenia elewacji sidingu oraz tłuczonych luster, szkła barwionego,
 - 5) minimum 40% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 6) nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN1 nowych działek pod zabudowę.

§ 14.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty gospodarcze, garaże,
 - c) obiekty małej architektury,

- d) uprawy ogrodowe,
 - e) zieleń urządzona.
2. Ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych.
 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN2:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2), 3), 4), 5), 6),
 - 2) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) usytuowanie obiektu z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wysokość przebudowywanych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać: dla budynków mieszkalnych 11 m, dla budynków gospodarczych 4 m,
 - c) dachy przebudowywanych i nadbudowywanych budynków należy wznieść jako wielospadowe, o kącie nachylenia 20°-30°; obowiązują spadki na zewnątrz budynku,
 - d) stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
 - e) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych,
 - 3) zakazuje się:
 - a) nadbudowy budynków mieszkalnych powyżej 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.),
 - c) stosowania do wykończenia elewacji sidingu oraz tłuczonych luster, szkła barwionego,
 - 4) minimum 50% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - 6) nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN2 nowych działek.
 4. Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące.

§ 15.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe zabezpieczające potrzeby bytowe ludności w zakresie m. in. handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia i usług prawnych,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty gospodarcze, garaże,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ciągi pieszo - jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi,
 - f) uprawy ogrodowe,
 - g) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN3:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2), 3), 4), 5), 6),

- 2) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) usytuowanie obiektu z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) rozwiązanie rzutu obiektu na planie prostokąta, o stosunku boków, dłuższego do krótszego od 1,0 do 1,3,
 - c) wysokość nowych oraz przebudowywanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych nie może być większa do kalenicy niż 11 m, a gospodarczych w tym garaży wolnostojących 4 m,
 - d) dachy nowych oraz przebudowywanych i nadbudowywanych budynków należy wznieść jako wielospadowe, o kącie nachylenia 20°-30°, obowiązują spadki na zewnątrz budynków,
 - e) stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
 - f) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych,
 - 3) zakazuje się:
 - a) nadbudowy budynków mieszkalnych powyżej 3. kondygnacji nadziemnych,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.),
 - c) stosowania do wykończenia elewacji sidingu oraz tłuczonych luster, szkła barwionego,
 - 4) minimum 60% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - 6) nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN3 nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 600 m².
3. Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące.
 4. Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt. 2a nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.

§ 16.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - b) budownictwo zagrodowe
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe zabezpieczające potrzeby bytowe ludności w zakresie m.in. handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia i usług prawnych,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty gospodarcze, garaże,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) uprawy ogrodowe,
 - f) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN4:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2), 3), 4), 5), 6),
 - 2) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:

- a) usytuowanie obiektu z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) rozwiązanie rzutu obiektu na planie prostokąta, o stosunku boków, dłuższego do krótszego od 1,0 do 1,3,
 - c) wysokość nowych oraz przebudowywanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych nie może być większa do kalenicy niż 9 m, a gospodarczych 7 m,
 - d) dachy nowych oraz przebudowywanych i nadbudowywanych budynków należy wznieść jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 30°-45°, z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
 - e) stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
 - f) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub okien połaciowych,
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.),
 - b) stosowania do wykończenia elewacji sidingu oraz tłuczonych luster, szkła barwionego,
- 4) minimum 60% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
- 6) nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN4 nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 800 m².
3. Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące.
4. Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt. 2a nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.

§ 17.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności**:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty gospodarcze, garaże,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) uprawy ogrodowe,
 - e) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN5:
- 1) forma architektoniczna budynków mieszkalnych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) usytuowanie obiektu z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) rozwiązanie rzutu obiektu na planie prostokąta, o stosunku boków, dłuższego do krótszego od 1,0 do 1,3,
 - c) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może być większa do kalenicy niż 7 m, natomiast gospodarcze nie większe niż 4,5 m,
 - d) dachy budynków należy wznieść jako czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 25°-35°,

- e) dachy budynków gospodarczych, garaży należy wznieść jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 25°-35°,
- f) stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
- g) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych,
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.),
 - b) stosowania do wykończenia elewacji sidingu oraz tłuczonych luster, szkła barwionego i ceramiki,
- 3) minimum 70% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 5) nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN5 nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 1000 m².
- 3. Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące.

§ 18.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1 – Tereny zabudowy usługowej komercyjnej**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty usług, handlu detalicznego i gastronomii,
 - b) obiekty rzemiosła usługowego i wytwórczości,
 - c) obiekty i urządzenia obsługi finansowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) drogi dojazdowe, ciągi piesze, pieszo - jezdne, parkingi,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury.
2. W granicach terenów U1 obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) garaży boksowych,
 - 3) otwartych placów składowych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U1:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z funkcjonowaniem usług z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
 - 2) potencjalna uciążliwość obiektów nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska,
 - 3) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach obszaru,
 - 4) minimum 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.
4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 10 m, a ilość nadziemnych kondygnacji 3,
 - 2) poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach, nie może być wyżej niż 1,2 m liczony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku,
 - 3) dachy budynków kształtować należy przy jednakowym kącie nachylenia 10°-30°,
 - 4) obowiązują dachy dwuspadowe,

- 5) materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych, pokrycie dachów należy utrzymać w tonacji kolorystyki czerwono - brązowej,
- 6) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane z ogrodzeniem posesji, nakryte dachem,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding.

§ 19.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U2** – **Tereny zabudowy usług, nauki i oświaty:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) szkoły, przedszkola,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) boiska i hale sportowe, baseny,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) ciągi piesze, parkingi,
 - e) zieleń urządzona.
2. W granicach terenów U2 obowiązuje zakaz lokalizacji odrębnych budynków mieszkalnych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U2:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z funkcjonowaniem usług publicznych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
 - 2) minimum 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach obszaru.
4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 14 m, a ilość nadziemnych kondygnacji 4,
 - 2) poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach, nie może być wyżej niż 1,2 m liczony od poziomu gruntu w najniższej położonym narożniku budynku,
 - 3) dachy budynków kształtować należy przy jednakowym kącie nachylenia 10°-25°,
 - 4) obowiązują dachy dwuspadowe,
 - 5) materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych, pokrycie dachów należy utrzymać w tonacji kolorystyki czerwono - brązowej,
 - 6) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane z ogrodzeniem posesji, nakryte dachem,
 - 7) obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu blacha falista i trapezowa oraz siding.

§ 20.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U3** – **Tereny zabudowy usług kultu religijnego:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty kultu religijnego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z użytkowaniem podstawowym,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) ciągi piesze, pieszo - jezdne, parkingi,
 - e) zieleń urządzona.
- 2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U3:
 - 1) dopuszcza się indywidualną formę obiektów kultu religijnego i obiektów małej architektury,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych,
 - 3) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach obszaru.
- 3. Forma architektoniczna budynków nie należących do obiektów kultu religijnego powinna spełniać następujące wymagania:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 10 m, a ilość nadziemnych kondygnacji 3,
 - 2) poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach, nie może być wyżej niż 1,2 m liczony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku,
 - 3) dachy budynków kształtować należy przy jednakowym kącie nachylenia 30°-40°,
 - 4) obowiązują dachy wielospadowe,
 - 5) materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,
 - 6) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane z ogrodzeniem posesji, nakryte dachem,
 - 7) obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding.

§ 21.

- 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,
 - b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
 - c) budynki administracyjne,
 - d) obiekty usług z zakresu handlu detalicznego, rzemiosła,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zaplecze socjalne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place parkingowe,
 - d) zieleń urządzona.
- 2. W granicach terenów P obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji odrębnych budynków mieszkalnych i mieszkań wbudowanych,
 - 2) możliwość przebudowy istniejących budynków mieszkalnych zgodnie z zasadami ustalonymi w §18 ust. 2 pkt 2, 3, 4, 5.
- 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów P:

- 1) uciążliwość obiektów, poza granicami działek na których są zlokalizowane, nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym planie i w przepisach odrębnych,
 - 2) place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów P,
 - 3) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie w obrębie terenu lokalizacji obiektu możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem wraz z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
 - 4) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi,
 - 5) maksimum 50% powierzchni działki można przeznaczyć pod zabudowę,
 - 6) minimum 25% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 7) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleni o funkcjach izolacyjno - estetycznych.
4. Ustala się dodatkowe warunki zagospodarowania terenów P:
- 1) w obrębie terenów P obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość lokalizowanych obiektów nie może przekraczać 12 m,
 - b) obowiązują dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia 10°-25°,
 - c) materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych, pokrycie dachów należy utrzymać w tonacji kolorystyki czerwono - brązowej,
 - d) obowiązek kształtowania ciągu zieleni wysokiej wzdłuż terenu przyległego do dróg,
 - 2) zakazuje się:
 - a) składowania na otwartych powierzchniach materiałów pyłących lub stanowiących zagrożenie dla środowiska wodnego,
 - b) lokalizowania otwartych powierzchni składowych w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg,
 - c) stosowania materiałów wykończeniowych typu siding.

§ 22.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E – Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) murawy trawiaste,
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 23.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD – Tereny dróg publicznych:**

1. Dla drogi krajowej KDG:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) jezdnie ulic,

- b) chodniki,
 - c) zieleni,
 - d) urzadzenia do obslugi komunikacji zbiorowej,
 - e) szciezki rowerowe,
 - f) oswietlenie,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) sieci i urzadzenia z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty malej architektury,
 - c) zieleni ochronna o charakterze izolacyjnym,
 - d) obiekty i urzadzenia sluzace ograniczaniu uciazliwosci komunikacyjnych.
2. Dla drogi gminnej zbiorczej KDZ:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) jezdnie ulic,
 - b) zatoki postojowe,
 - c) chodniki,
 - d) zieleni,
 - e) urzadzenia do obslugi komunikacji zbiorowej,
 - f) szciezki rowerowe,
 - g) oswietlenie,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) sieci i urzadzenia z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty malej architektury,
 - c) zieleni ochronna o charakterze izolacyjnym,
 - d) obiekty i urzadzenia sluzace ograniczaniu uciazliwosci komunikacyjnych.
3. Dla dróg gminnych lokalnych KDL i dojazdowych KDD:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) jezdnie ulic,
 - b) zatoki postojowe,
 - c) chodniki,
 - d) zieleni,
 - e) oswietlenie,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) sieci i urzadzenia z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty malej architektury,
 - c) zieleni ochronna o charakterze izolacyjnym.

§ 24.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW – Tereny dróg wewnętrznych:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) jezdnie ulic,
 - b) zatoki parkingowe,
 - c) chodniki,
 - d) zieleni,
 - e) oswietlenie,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) sieci i urzadzenia z zakresu infrastruktury technicznej,

- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym.

§ 25.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI-1 – Tereny zieleni izolacyjnej**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłownictwa,
 - c) drogi techniczne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe, ciągi piesze,
 - b) sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury, z wyjątkiem bilbordów,
 - d) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości.

§ 26.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI-2 – Tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem usług**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty usług handlu i rzemiosła,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe, ciągi piesze, pieszo - jezdne, parkingi,
 - d) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości.
2. W granicach terenów ZI-2 obowiązuje zakaz wznoszenia:
- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) garaży boksowych,
 - 3) otwartych placów składowych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów ZI-2:
- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z funkcjonowaniem usług z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
 - 2) potencjalna uciążliwość obiektów nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska,
 - 3) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach obszaru,
 - 4) minimum 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.
4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 10 m, a ilość nadziemnych kondygnacji 3,
 - 2) poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach, nie może być wyżej niż 1,2 m liczony od poziomu gruntu w najniższym położonym narożniku budynku,
 - 3) dachy budynków kształtować należy przy jednakowym kącie nachylenia 10°-30°,
 - 4) obowiązują dachy dwuspadowe,

- 5) materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych, pokrycie dachów należy utrzymać w tonacji kolorystyki czerwono - brązowej,
- 6) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane z ogrodzeniem posesji, nakryte dachem,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding.

§ 27.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** – **Tereny zieleni urządzonej**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ciek,
 - b) murawy trawiaste,
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, aleje, ścieżki rowerowe,
 - b) terenowe urządzenia rekreacji,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów ZP:
 - 1) zachowanie i utrzymanie naturalnych stosunków wodnych,
 - 2) utrzymanie obudowy biologicznej,
 - 3) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
 - 4) zakaz składowania odpadów oraz zawężania koryta cieku poprzez sypanie sztucznych nasypów.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 28.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu U1 i P – 30%,
- 2) dla pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, U2, U3 – 0%.

§ 29.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowa Wola.

§ 30.

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