

**UCHWAŁA NR LXXVII/1226/10
RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI**

z dnia 10 listopada 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru mieszkaniowo – usługowego
Osiedla „Hutnik” w Stalowej Woli.**

Działając na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym – (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 z 2001 roku, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – (Dz. U. Nr 80 z 2003 roku, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Stalowej Woli po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola” uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005r. z późniejszymi zmianami, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru mieszkaniowo – usługowego Osiedla „Hutnik” w Stalowej Woli, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 80ha, położony pomiędzy terenami PKP a ul. Wrzosową i ul. Sosnową.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik Nr 2 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

4. Zakres obowiązywania rysunku planu:

- 1) granice 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 40% obszaru;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym bądź cyfrowo – literowym;
- 4) **usługach lub obiektach usługowo – handlowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której może być usytuowane lico ściany frontowej nowego obiektu kubaturowego bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z wyłączeniem detali wystroju architektonicznego, za wyjątkiem stacji transformatorowych;

- 6) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym nastawione na osiągnięcie zysku, nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – to usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami:

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni – 2,33ha;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o łącznej powierzchni – 42,09ha;
- 3) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o łącznej powierzchni – 2,71ha;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej o powierzchni – 0,20ha;
- 5) **Uo, Uz** – teren zabudowy usług oświaty i ochrony zdrowia o powierzchni – 0,61ha;
- 6) **Uk** – teren zabudowy sakralnej o powierzchni – 0,04ha;
- 7) **US** – teren sportu i rekreacji o powierzchni – 0,47ha;
- 8) **P** – teren odzysku odpadów paleniskowych o powierzchni – 1,56ha;
- 9) **P,U** – teren zabudowy produkcyjno – usługowej o powierzchni – 5,67ha;
- 10) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej o łącznej powierzchni – 1,13ha;
- 11) **ZL** – teren lasów o powierzchni – 2,00ha;
- 12) **Zn** – tereny zieleni nieurządzonej o łącznej powierzchni – 5,15ha;
- 13) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych o łącznej powierzchni – 1,67ha;
- 14) **KDL** – tereny drogi klasy L – lokalnej o łącznej powierzchni – 6,62ha;
- 15) **KDD** – tereny drogi klasy D – dojazdowej o łącznej powierzchni – 6,13ha;
- 16) **KDw** – tereny dróg wewnętrznych o łącznej powierzchni – 0,05ha;
- 17) **Kxj** – tereny ciągów pieszo – jezdnych o łącznej powierzchni – 0,34ha;
- 18) **Kx** – teren ciągu pieszego o powierzchni – 0,016ha;
- 19) **KS** – teren zespołu garaży o powierzchni – 0,98ha;
- 20) **E** – tereny stacji transformatorowych o łącznej powierzchni – 0,06ha;
- 21) **K** – tereny pompowni ścieków sanitarnych o łącznej powierzchni – 0,06ha;
- 22) **C** – tereny wymiennikowi ciepła o łącznej powierzchni – 0,17ha.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu zakazuje się:

- 1) lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych (za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy) oraz nowych garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych;
- 2) grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszcza się zastosowanie prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

2. Dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, określonymi w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe.

3. Na terenach objętych planem dopuszcza się możliwość sytuowania nośników reklamowych w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 4m, masztów flagowych o wysokości nie większej niż 8m oraz tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8m² w obrysie zewnętrznym.

4. Tereny pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średniowysoką i wysoką, w ramach, których dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) słupów z logo firmy o wysokości nie większej niż 4m;
- 3) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg;
- 4) miejsc postojowych, przy czym współczynnik powierzchni miejsc postojowych do powierzchni terenu znajdującego się pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę w obrębie każdej działki budowlanej nie może przekroczyć 20%;
- 5) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 6) urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.

5. Na obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, jeżeli nie ograniczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

6. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

7. Ustala się wzdłuż cieków wodnych obustronne pasy ochronne o szerokości 5,0 m (licząc od górnej krawędzi skarpy ciek), na których obowiązuje zakaz zabudowy oraz grodzienia.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Ustala się konieczność zachowania warunków w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” poprzez zapewnienie zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych w zakresie:

- 1) gospodarki ściekowej;
 - 2) odprowadzenia wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych i parkingów przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych.
3. Zachować dopuszczalny poziom hałasu:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MW, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uo, Uz dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów wypoczynkowo – rekreacyjnych poza miastem.

§ 6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Ustala się następujące zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) podział nieruchomości musi zapewniać:
 - a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania;
 - b) dostęp do drogi publicznej bezpośredni zjazdami indywidualnymi lub pośredni, poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd wewnętrzny;

- c) możliwość doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej powstałej w wyniku podziału geodezyjnego nie może być mniejsza niż:
- a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – 30,0 m;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) :
 - wolnostojącej - 18,0 m;
 - szeregowej - 7,0 m;
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej (MN,U; U) – 20,0 m;
 - d) dla terenów odzysku odpadów paleniskowych i terenów zabudowy produkcyjno – usługowej (P, P,U) – 26,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku podziału geodezyjnego położona w poszczególnych kategoriach terenu nie może być mniejsza niż:
- a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - 2000 m² ;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):
 - wolnostojącej - 500 m² ,
 - szeregowej - 200 m² ;
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej (MN,U; U) - 700 m² ;
 - d) dla terenu odzysku odpadów paleniskowych i terenów zabudowy produkcyjno – usługowej (P,U; P) -1000 m² ;
- 4) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120° ;
- 5) na poszczególnych terenach objętych planem dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrznej.

§ 7. Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

1. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony na rysunku planu symbolami:
- a) KDL – droga lokalna;
 - b) KDD – droga dojazdowa.
- 2) ustala się układ uzupełniający, oznaczony na rysunku planu symbolami:
- a) KDw – drogi wewnętrzne;
 - b) Kxj - ciągi pieszo – jezdne;
 - c) Kx – ciąg pieszy.
2. Na terenie dróg publicznych dopuszcza się możliwość lokalizacji:
- 1) zatok przystankowych dla autobusów oraz dla postoju taksówek;
 - 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów:
- 1) dla istniejących i projektowanych inwestycji w ramach działki lub zespołu działek, na których jest realizowana w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na działce oprócz miejsca w garażu, w przypadku wystąpienia przeznaczenia uzupełniającego – usług, dodatkowo 1 miejsce parkingowe;

- c) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - d) dla terenu odzysku odpadów paleniskowych – 2 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej lub 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - e) dla zabudowy produkcyjno – usługowej – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych i klientów usług.
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D w formie zatok postojowych lub dodatkowych pasów postojowych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) W zakresie elektroenergetyki:

- a) zasilanie istniejącego i projektowanego budownictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, usług oraz oświetlenia ulicznego w energię elektryczną z jedenastu istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV, oznaczonych symbolem E (1E – 11E);
- b) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych stacji;
- c) zasilanie istniejących i projektowanych stacji transformatorowych siecią kablową.

2) W zakresie telekomunikacji:

- a) podłączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci teletechnicznej systemem przewodowym poprzez kanalizację teletechniczną w ciągu istniejących i projektowanych ulic.

3) W zakresie gazownictwa:

- a) zachowuje się w planie przebiegający przez osiedle gazociąg wysokoprężny Ø 200/300 Jarosław – Rozwadów;
- b) zaopatrzenie w gaz z istniejącej poza obszarem opracowania stacji redukcyjno – pomiarowej II⁰ magistralą niskociśnieniową Ø200 przebiegającą wzdłuż dróg 1KDL i 2KDL poprzez istniejącą i projektowaną sieć niskociśnieniową Ø150, Ø100 i Ø80;
- c) dopuszcza się możliwość modernizacji istniejącego gazociągu wysokoprężnego.

4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) z ogólnomiejskiej sieci grzewczej;
- b) zaopatrzenie w ciepło poprzez istniejącą magistralę ciepłowniczą oraz istniejący system ciepłowniczy, doprowadzający wysokie parametry do dwóch wymiennikowni osiedlowych C1 i C2 a także sieć ciepłowniczą rozdzielczą doprowadzającą ciepło do poszczególnych segmentów zabudowy;
- c) dopuszcza się możliwość modernizacji istniejącej sieci ciepłowniczej na sieć preizolowaną;
- d) dopuszcza się na obszarze opracowania pokrycie potrzeb cieplnych poprzez indywidualne systemy ogrzewcze.

5) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) obszar osiedla zaopatrywany będzie w wodę dla potrzeb komunalnych z ujęcia dla miasta Stalowa Wola poprzez magistralę Ø 200 przebiegającą po wschodniej stronie drogi 1KDL oraz sieć pierścieniowo – rozdzielczą Ø 150, Ø 100 i Ø 90 istniejącą i projektowaną.

6) W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a) obszar opracowania zostanie skanalizowany w systemie rozdzielczym grawitacyjnym kanałami Ø 200 i Ø 300, doprowadzającymi ścieki sanitarne do bezobsługowej przepompowni ścieków oznaczonej na rysunku symbolem 1K. Z w/w przepompowni ścieki będą przetłaczane rurociągiem Ø 200 do systemu kanalizacji sanitarnej na miejską oczyszczalnię ścieków;
- b) ustala się rozbudowę systemu kanalizacji na obszarach dotychczas nie zainwestowanych o kanalizację grawitacyjną z przepompowniami oznaczonymi w planie symbolami 3K, 4K i 5K przetłaczającymi ścieki do istniejącego systemu kanalizacji;

c) na terenach dotychczas niezainwestowanych, dopuszcza się przed wykonaniem rozbudowy systemu kanalizacji indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków.

7) W zakresie odprowadzania wód opadowych:

a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowych lub indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków.

8) W zakresie usuwania odpadów:

a) czasowe gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach w wyznaczonych na ten cel miejscach na własnej działce i usuwanie ich na zasadach obowiązujących w gminie,;

b) gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej, według zasad określonych w ustawie o odpadach.

2. Na obszarze objętym planem dopuszczalna jest, bez znamion odstępstwa, korekta ciągów infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **MW** jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi komercyjne;
- 2) place zabaw dla dzieci;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) parkingi oraz niezbędne dojazdy dla obsługi terenu.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) budynków jednorodzinnych;
- 2) wolnostojących obiektów usługowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się nadbudowę, remont i przebudowę istniejącej zabudowy.

5. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m. od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
 - b) 4 m. od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.
- 2) usytuowanie usług - w parterach budynków wielorodzinnych, w istniejących budynkach dobudowanych do ścian szczytowych budynków wielorodzinnych oraz w istniejącym wolnostojącym budynku zrealizowanym na działce nr 2/490;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki - nie więcej niż 40%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej wielorodzinnej – nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze mieszkalne nie więcej niż 17,5 m. licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego;

- b) usługowej, dobudowanej do budynku wielorodzinnego – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 7 m. licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego;
 - c) usługowej na działce nr 2/490 - nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego;
- 6) dachy:
- a) płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 5° do 15° i od 25° do 45° ;
 - b) pokrycie dachów blachą lub dachówką ceramiczną, o barwie czerwonej lub brązowej.
- 7) poddasza budynków mieszkalnych mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych;
- 8) kolorystyka elewacji jasna (kolory pastelowe), z możliwością zastosowania ceramiki elewacyjnej, kamienia naturalnego i drewna, z wykluczeniem stosowania okładzin plastikowych.

6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami: 2KDL, 1KDD oraz KDw (od 9KDw do 11KDw, 13KDw);
- 2) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc parkingowych, zgodnie z § 7 ust. 3.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN do 12 MN** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (wolnostojącą, szeregową, bliźniaczą), jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi komercyjne wbudowane w budynki mieszkalne;
- 2) garaże wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące lub usytuowane bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów w odległości:
 - a) 6 m - od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych: 1KDL, 2KDL, 4KDL, 5KDL;
 - b) 4 m – od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych: 1KDD, 2 KDD;
- 2) udział powierzchni usługowej w budynkach mieszkalnych – maksymalnie 30% powierzchni użytkowej;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 40%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze mieszkalne, nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego;
 - b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego.
- 6) dachy:
 - a) płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 5° do 15° i od 25° do 45° ;

- b) na budynkach gospodarczych i garażowych realizowanych bezpośrednio przy granicy działki, gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 40 m², dopuszcza się dachy jednospadowe;
 - c) pokrycie dachów blachą lub dachówką ceramiczną, o barwie czerwonej lub brązowej;
- 7) kolorystyka elewacji jasna z możliwością zastosowania ceramiki elewacyjnej, kamienia naturalnego i drewna, z wykluczeniem stosowania okładzin plastikowych;
- 8) poddasza budynków mieszkalnych mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych.

4. W istniejących budynkach mieszkalnych zrealizowanych w zabudowie szeregowej dopuszcza się:

- 1) zabudowę tarasów i logii na poziomie parteru i piętra;
- 2) budowę zadaszeń nad wejściami do budynków i wjazdami do garaży.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD oraz z dróg dojazdowych od 1KDw do 19KDw;
- 2) dla każdego budynku mieszkalnego należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, zgodnie z § 7 ust.3.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **13MN** przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi komercyjne;
- 2) garaże dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów od rzeki „Jelonek” w odległości:
 - a) 8 m – dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) 6 m – dla zabudowy gospodarczej i usługowej.
- 2) dla usług wbudowanych w budynki mieszkalne - udział powierzchni usługowej – maksymalnie 30% powierzchni użytkowej;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 25%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze mieszkalne, nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu;
 - b) gospodarczej, garażowej i usługowej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego;
- 6) dachy:
 - a) dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45° – budynki mieszkalne;
 - b) płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 5° do 15° i od 25° do 45° – budynki garażowe, gospodarcze i usługowe;
 - c) na budynkach garażowych dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie;

- d) pokrycie dachów blachą lub dachówką ceramiczną, o barwie czerwonej lub brązowej;
- 7) poddasza budynków mieszkalnych mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych;
- 8) kolorystyka elewacji jasna z możliwością zastosowania ceramiki elewacyjnej, kamienia naturalnego i drewna, z wykluczeniem stosowania okładzin plastikowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 10KDw;
- 2) dla każdego budynku mieszkalnego i usługowego należy zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie z § 7 ust. 3.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 14MN do 34 MN** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) garaże dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 2) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące lub usytuowane bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) usługi komercyjne wbudowane w budynki mieszkalne lub wolnostojące, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 26MN do 34MN;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, w odległości:
 - a) 4 m - od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDL, 4KDL, 5KDL i 6KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD (z wyłączeniem odcinka drogi na wysokości terenu 29MN) i 9KDD;
 - b) 6 m - od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8KDD (odcinek drogi na wysokości terenu 29MN), 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD i 14KDD;
- 2) udział powierzchni usługowej w budynkach mieszkalnych – maksymalnie 30% powierzchni użytkowej;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej- nie więcej niż 25%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze mieszkalne, nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku, do głównej kalenicy dachu;
 - b) gospodarczej, garażowej i usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego;
- 6) dachy:
 - a) dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45° – budynki mieszkalne;
 - b) płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 5° do 15° i od 25° do 45° – budynki garażowe, gospodarcze i usługowe;
 - c) na budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych realizowanych przy granicy działki, gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 40 m², dopuszcza się dachy jednospadowe;
 - d) na budynkach garażowych dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie;
 - e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachą, o barwie czerwonej lub brązowej;
- 7) kolorystyka elewacji jasna z możliwością zastosowania ceramiki elewacyjnej, kamienia naturalnego i drewna, z wykluczeniem stosowania okładzin plastikowych;

8) poddasza budynków mieszkalnych mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych lokalnych KDL i dojazdowych KDD oraz z dróg wewnętrznych KDw i ciągów pieszo – jezdnych – Kxj;

2) dla każdego budynku mieszkalnego i usługowego należy zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie z § 7 ust. 3.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami komercyjnymi oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN,U - 2MN,U jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) garaże dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;

2) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące lub usytuowane bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) obiekty małej architektury;

4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KDL, 8KDD, 11KDD i 12KDD;

2) dla usług wbudowanych w budynki mieszkalne - udział powierzchni usługowej maksymalnie 30% powierzchni użytkowej;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 40%,

4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej – nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze mieszkalne, nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu;

b) usługowej – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego,;

c) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego;

6) dachy:

a) dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45° – budynki mieszkalne;

b) płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 5° do 15° i od 25° do 45° – budynki garażowe, gospodarcze i usługowe;

c) na budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych realizowanych bezpośrednio przy granicy działki, gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 40 m², dopuszcza się dachy jednospadowe;

d) na budynkach garażowych dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie;

e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachą o barwie czerwonej lub brązowej;

7) kolorystyka elewacji jasna z możliwością zastosowania ceramiki elewacyjnej, kamienia naturalnego i drewna, z wykluczeniem stosowania okładzin plastikowych;

8) poddasza budynków mieszkalnych i usługowych mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 6KDL, 11KDD, 12KDD, 8KDD oraz poprzez ciągi pieszo – jezdne 3Kxj, 5Kxj;

2) dla każdego budynku mieszkalnego i usługowego należy zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie z § 7 ust. 3.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U** przeznaczony pod usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) funkcja mieszkaniowa wbudowana w budynek usługowy;
- 2) budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD;
- 2) udział powierzchni mieszkaniowej w budynkach usługowych – maksymalnie 20% powierzchni użytkowej;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 50%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego;
 - b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna , nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego;
- 6) dachy:
 - a) płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 5° do 15° i od 22° do 45° ;
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachą, o barwie czerwonej lub brązowej.
- 7) poddasza budynków mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych;
- 8) kolorystyka elewacji jasna z możliwością zastosowaniem ceramiki elewacyjnej, kamienia naturalnego i drewna, z wykluczeniem stosowania okładzin plastikowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 14 KDD;
- 2) na terenie inwestycji należy zlokalizować miejsca parkingowe, zgodnie z § 7 ust. 3.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usług oświaty i ochrony zdrowia** oznaczony na rysunku planu symbolem **Uo,Uz** jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi komercyjne;
- 2) usługi administracyjne;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe;
- 4) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów w odległości:
 - a) 6 m - od linii rozgraniczającej teren dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;
 - b) 4 m – od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej- nie więcej niż 30%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej - nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze usługowe, nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego;
 - b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna , nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego;
- 5) dachy:
 - a) płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 5° do 15° i od 22° do 45° ;
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachą, o barwie czerwonej lub brązowej;
- 6) poddasza budynków usługowych mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych;
- 7) kolorystyka elewacji jasna z możliwością zastosowaniem ceramiki elewacyjnej, kamienia naturalnego i drewna, z wykluczeniem stosowania okładzin plastikowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu - z dróg oznaczonych symbolami: 2KDL, 2KDD;
- 2) na terenie inwestycji należy zapewnić:
 - a) miejsca parkingowe dla samochodów, zgodnie z § 7 ust. 3;
 - b) miejsca dla parkowania rowerów.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren zabudowy sakralnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **Uk** przeznaczony pod kaplicę.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m. od zewnętrznej krawędzi drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) forma architektoniczna zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowej 10 m z tolerancją do 20%;
 - b) wysokość budynku – nie większa niż 12 m, licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do głównej kalenicy dachu;
 - c) wysokość dominanty typu wieżyczka itp. do wysokości nie więcej niż 15 m;
 - d) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 35° do 60° ;
 - e) pokrycie dachu blachą lub dachówką ceramiczną;
 - f) kolorystyka elewacji jasna z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej, kamienia naturalnego i drewna, z wykluczeniem stosowania okładzin plastikowych.

4. Dostępność komunikacyjna terenu - z drogi oznaczonej symbolem 4KDL.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **US** jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) plac zabaw dla dzieci;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu - z drogi oznaczonej symbolem 6KDL;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się budowę miejsc parkingowych, ciągów pieszych i pieszo - rowerowych.

4. Nakazuje się grodzenie terenu.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny odzysku odpadów paleniskowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1P** i **2P** jako przeznaczenie podstawowe.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) magazynów;
- 2) wiat;
- 3) placów składowych;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów w odległości 6 m. od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 50%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, nie większa niż 9m, licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego;
- 5) dachy - płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 35° .

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu - z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD;
- 2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych oraz parkingów;
- 3) na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję należy zlokalizować miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż określono w § 7 ust.3.

5. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno – usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **P,U** .

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) obiekty produkcyjne;
- 2) obiekty usługowe i handlowe;
- 3) obiekty rzemieślnicze;
- 4) składy i magazyny;
- 5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty socjalno – biurowe;
- 2) obiekty garażowe;
- 3) funkcja mieszkaniowa wbudowana.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

5. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10KDD, 11KDD;
- 2) udział powierzchni mieszkaniowej w obiektach – maksymalnie 20% powierzchni użytkowej;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 70%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – nie więcej niż dwie kondygnacje, w tym poddasze, nie większa niż 9m, licząc od poziomu terenu licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego;
- 6) dachy - płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 5° do 15° i od 22° do 40° ;
- 7) poddasza budynków mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych;
- 8) kolorystyka ścian zewnętrznych jasna.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu - z dróg oznaczonych symbolami: 10KDD, 11KDD;
- 2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych oraz parkingów;
- 3) na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję należy zlokalizować miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż określono w § 7 ust. 3.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1ZI do 7ZI** z przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną (wysoką i niską) od terenów komunikacyjnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz budowli im towarzyszących.

3. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZI dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd do działki nr ewid.13 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL** z przeznaczeniem pod lasy.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się remont i przebudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1Zn do 15Zn** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń niską.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych.

4. W granicach terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10Zn dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd do działek nr ewid. 75/3 i 66.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny wód śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1WS do 8WS** z podstawowym przeznaczeniem pod ciekły wodne.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 6KDL** z przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy drogi lokalnej.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
- 2) pasów zieleni;
- 3) ciągów pieszych i rowerowych.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. W stosunku do terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) nie mniej niż 12,0 m - drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL (z wyłączeniem odcinka drogi na wysokości od 4KDL do 5KDL, zgodnie z rysunkiem planu), 4KDL (z wyłączeniem odcinka drogi na wysokości od 10KDw do 4KDD), 5KDL, 6KDL;
- b) 8,0 m - 10,0 m – drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 4KDL - na odcinku od 10KDw do 4KDD, 3KDL - na odcinku od 4KDL do 5 KDL, zgodnie z rysunkiem planu.

2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,0 m.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 14KDD** z przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy drogi dojazdowej.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
- 2) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) pasów zieleni.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 15,0 m - drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD (na odcinku od 2KDL do 9KDw), 2KDD;
- b) 14,0 m – drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;
- c) 10,0 m - drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD (na odcinku od 9KDw do 6KDL), 3KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD;

2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDw do 21KDw** z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
- 2) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) pasów zieleni.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,0 m do 10,0 m;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 3,0 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1Kxj do 5Kxj** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo – jezdne.

2. Ustala się szerokości ciągów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających – nie mniejsze niż 5,0 m.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **Kx** z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszy.

2. Ustala się szerokości ciągu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 1,5 m.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren zespołu garaży** oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** z podstawowym przeznaczeniem pod zespół garaży.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2) obiekty małej architektury;

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren dróg oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 50%;

3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość budynków garażowych – parterowe, nie większa niż 4 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu konstrukcji dachu;

5) dachy – płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 15° ;

6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków jasna.

4. Dostępność komunikacyjna terenu –zjazdem z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny urządzeń elektroenergetycznych** oznaczone na rysunku planu symbolem od **1E do 11E** z podstawowym przeznaczeniem pod stacje transformatorowe.

2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu - nie więcej niż 50%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;

3) stacje transformatorowe – rozdzielcze 15/0,4kV należy realizować jako napowietrzne wewnętrzne lub jako małogabarytowe stacje wolnostojące.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenów.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny urządzeń infrastruktury technicznej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1K do 5K** z podstawowym przeznaczeniem pod pompownie ścieków sanitarnych.

2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu - nie więcej niż 60%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;

3) budynki należy realizować jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 30 m² ;

4) wysokość budynków – parterowe, nie więcej niż 4 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego;

5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub dachy – płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 15° .

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny urządzeń infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1C, 2C** z podstawowym przeznaczeniem pod wymiennikownie ciepła.

2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu - nie więcej niż 60%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 3) budynki należy realizować jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 80 m² ;
- 4) wysokość budynków – parterowe, nie więcej niż 7 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do głównej kalenicy dachu, lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu dla dachu płaskiego;
- 5) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub dachy – płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 15° .

3. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 27MN do 33MN – 10%;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1MN do 26MN i 34 MN – 5%;
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW – 5%;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych symbolem MN,U – 10%;
- 5) dla terenu zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U – 10%;
- 6) dla terenu zabudowy sakralnej oznaczonej symbolem Uk oraz terenu zabudowy usług oświaty i ochrony zdrowia oznaczonego symbolem Uo, Uz – 3%;
- 7) dla terenu zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczonej symbolem P,U oraz dla terenu odzysku odpadów paleniskowych oznaczonego symbolem P – 30%;
- 8) dla pozostałych terenów – 1%.

§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowa Wola.

§ 35.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXVII/1226/10
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 10 listopada 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXVII/1226/10
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 10 listopada 2010 r.
Zalacznik2.doc