

Uchwała Nr VII/73/07
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 30 marca 2007 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli.**

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

§1.
Przepisy ogólne

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o powierzchni ok. 128 ha, położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2.
 - 3) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu układu komunikacyjnego miasta Stalowa Wola – Trasa Podkarpowa – ulica Leśna, stanowiący załącznik Nr 3.
3. Plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnie dostępnych,
 - 6) ustalenia dotyczące zasady podziału nieruchomości,
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 8) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r.
4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne,
 - 4) symbole terenu o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) granica strefy ochrony terenu zalewowego (wody 100 letniej, Q 1%),
 - 6) granica strefy ochrony krajobrazowej,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5. Pozostałe oznaczenia umieszczone na rysunku planu mają charakter orientacyjny nie stanowią ustaleń planu miejscowego.
6. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o których mowa w §1 pkt. 3 niniejszej uchwały,
 - 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
 - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania,
 - 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość w rzucie pionowym pomiędzy najwyższym punktem dachu (kalenicy) a poziomem terenu,
 - 6) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nad poziomem terenu wraz z poddaszem użytkowym,
 - 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy,
 - 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni terenu,
 - 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m² w stosunku do powierzchni terenu,
 - 10) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: ławki, stoliki, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp.,
 - 11) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, a także do rowów melioracyjnych i cieków wodnych, o wielkościach i sposobie zagospodarowania określonych w przepisach szczególnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania, dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, lub ochronie wynikającej z przepisów szczególnych
 - 12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń miejską z zaprojektowaną szatą roślinną i towarzyszącymi detalami w sposób odpowiadający parkowo – krajobrazowym zasadom kształtowania założeń roślinnych,
 - 13) **usługi nieuciążliwe** – to usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i zgodnie z przepisami odrębnymi nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

§2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy terenu.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych poszczególnymi symbolami zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **US** tereny sportu,
 - 2) **U** tereny usług komercyjnych,
 - 3) **UT** tereny usług, sportu i rekreacji,
 - 4) **UZ** tereny usług zdrowia,
 - 5) **UA** tereny usług administracji,
 - 6) **UK** tereny usług komunikacji,
 - 7) **P** tereny produkcji, baz, składów,
 - 8) **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 9) **MW/U** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - 10) **ZP** tereny zieleni urządzonej,
 - 11) **ZO** tereny zieleni nie urządzonej,
 - 12) **ZL/UT** lasy z usługami turystyki,
 - 13) **ZL** lasy,
 - 14) **ZI** tereny zieleni izolacyjnej,
 - 15) **E** tereny infrastruktury elektroenergetycznej (stacje trafo),
 - 16) **G** tereny infrastruktury technicznej (gazownictwo),
 - 17) **C** tereny infrastruktury technicznej (ciepłownictwo),
 - 18) **W** tereny infrastruktury technicznej (wodociągi),
 - 19) **WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 20) **KD** teren dróg publicznych:
 - a) **KDGP** - droga główna ruchu przyspieszona,
 - b) **KDG** - droga główna,
 - c) **KDL** - droga lokalna,
 - d) **KDD** - droga dojazdowa,
 - 21) **KDkx** główne ciągi pieszo – jezdne,
 - 22) **KDW** tereny dróg wewnętrznych,
 - 23) **KS** tereny urządzeń komunikacji,
2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w pkt 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

§3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Eksploatacja obiektów nie powinna powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych.
2. Zachowuje się korytarz ekologiczny ustalony w studium i ustanawia ochronę poprzez:
 - 1) zachowanie istniejącej zieleni leśnej,
 - 2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej szczególnie zlokalizowanej na skarpie terasy wysokiej,
 - 3) zachowanie istniejącej zieleni łąkowej,
 - 4) wzbogacenie środowiska charakterystycznego dla korytarza ekologicznego na terenach porolnych,
 - 5) wzbogacenie środowiska przyrodniczego poprzez realizację zbiornika wodnego.
3. Strefa ochronna terenów zalewowych (wody 100 letnie, Q 1%) wyznaczonych na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
 - 1) nakazuje się na terenach występowania wody 100 letniej (Q1%) stosować ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów szczególnych,
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenów w sposób ustalony w planie na obszarach zalewowych, przy dostosowaniu rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych do zagrożeń związanych z oddziaływaniem wód powodziowych,
4. Nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - 1) nie odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - 2) wyposażenie obszarów zabudowy w system kanalizacji wodno – ściekowej,
 - 3) składowanie odpadów komunalnych na urządzonych terenach gromadzenia odpadów. Stosowanie selektywnej zbiórki odpadów, odbiór w systemie zorganizowanym,
 - 4) gromadzenie, segregację oraz usuwanie odpadów wytwarzanych w wyniku działalności produkcyjno-usługowej – zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
 - 5) zbieranie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych terenów produkcyjnych, składowych i usługowych do kanalizacji deszczowej w oparciu o przepisy szczególne w tym zakresie,
5. Nakazuje się ochronę powietrza poprzez:
 - 1) zaopatrzenie obszarów zabudowy w energię ciepłą poprzez scentralizowany system ciepłowniczy miasta, dla którego źródłem jest Elektrociepłownia Stalowa Wola lub w szczególnych przypadkach ze źródła indywidualnego przy wykorzystaniu czynnika grzewczego niskoemisyjnego,
 - 2) stosowania zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki rodzime liściaste,
6. Nakazuje się utrzymać strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Nakazuje się utrzymać strefy techniczne od gazociągu wysokoprężnego zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Wskazuje się poniżej, które z wyznaczonych na rysunku planu terenów przyporządkowuje się poszczególnym rodzajom terenów, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonym w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska:
 - 1) tereny zabudowy wielorodzinnej – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UZ**, jak dla terenów pod szpitale i domy opieki społecznej,

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

§ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Plan oznacza stanowiska archeologiczne wyznaczone w studium. Działania inwestycyjne w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. W strefie ochrony krajobrazowej:
 - 1) nakazuje się zachowanie i pomnażanie zieleni wysokiej i łąkowej,
 - 2) nakazuje się zabezpieczenie otuliny Sanu i zachowanie tradycyjnych form środowiska,
 - 3) zakazuje się niszczenia skarpy terasy wysokiej,

§ 5

Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej.

1. Plan ustala ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej dla całego obszaru:
 - 1) dojścia i dojazdy muszą być wykonane w ujednoliconej kolorystyce,
 - 2) oświetlenie należy zaprojektować w ujednoliconym stylu,
 - 3) wszystkie tereny przeznaczone na cele ogólnodostępne należy oświetlić,
 - 4) w odniesieniu do istniejącej tymczasowej zabudowy wymaga się zachowanie obecnych gabarytów i poprawę wystroju architektonicznego,
 - 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych.

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania działek budowlanych

1. Każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
2. Powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu nie może być mniejsza niż:
 - 1) dla terenu 11KS - 600m²
 - 2) dla terenu 1U, 5U, 1UK - 2000m²
 - 3) dla terenu 2U, 3U i 4U – 1 000m²
3. Na terenach MW, MW/U , UA każda wydzielona nieruchomość musi posiadać odpowiednią powierzchnię umożliwiającą zrealizowanie pełnego programu towarzyszącego istniejącej lub projektowanej zabudowie w zakresie dojazdów, parkingów ,zieleni, placów zabaw itp.;
4. Dopuszcza się korygujące podziały działek, niezbędnych do poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich.
5. Wymienione w pkt. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
6. Wymienione w pkt. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
7. Wydzielona działka budowlana musi być dostępna do przewodów systemów infrastruktury technicznej przy pomocy przyłączy.
8. Zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków.

9. Zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 7

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

1. W planie wyznacza się tereny i trasy komunikacyjne, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) **KD** - drogi publiczne
 - 2) **KDW** - drogi wewnętrzne
2. W planie ze względów na funkcję w sieci drogowej a także na zarządzającymi nimi ustala się następującą klasyfikację i oznacza:
 - 1) **KDGP** - droga główna ruchu przyspieszonego
 - 2) **KDG** - droga główna,
 - 3) **KDL** - droga lokalna,
 - 4) **KDD** - droga dojazdowa,
 - 5) **KDkx** - główny ciąg pieszo – jezdny
 - 6) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych
3. Dla poszczególnych klasyfikacji dróg plan ustala następujące szerokości:
 - 1) droga główna ruchu przyspieszonego- 50 m,
 - 2) droga główna - 40 m,
 - 3) droga lokalna - od 12 m do 15 m,
 - 4) droga dojazdowa - 10 m,
 - 5) główne ciągi pieszo – jezdne - 8 m,
 - 6) tereny dróg wewnętrznych - 6 m.
4. Dopuszcza się zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej gdy istniejący, trwały sposób zagospodarowania terenu uniemożliwia realizację drogi o parametrach określonych w pkt. 3.
5. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1) droga główna ruchu przyspieszonego - 25 m,
 - 2) droga główna - 20 m,
 - 3) droga lokalna - 8 m,
 - 4) droga dojazdowa - 6 m,
6. Dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionych w pkt. 4 za zgodą właściwego zarządcy drogi.
7. Utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wyznacza pasy ulic liniami rozgraniczającymi.
8. Wyznacza się nowy układ komunikacyjny i oznacza go w planie liniami rozgraniczającymi.
9. Plan wyznacza teren pod tzw. drogę podskarpową orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania i określa zasady na jakich mogą być korygowane:
 - 1) nakazuje się zachowanie szerokości dróg zgodnie z §7 ust. 3,

- 2) dopuszcza się powiększenia lub zmniejszenia terenów oznaczonych symbolem KDGP przeznaczonych pod węzły komunikacyjne,
10. Ustala się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach lokalizacji w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:
 - 1) Handel i usługi - 100 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) Sport i rekreacja - 10 miejsc parkingowych / 100 użytkowników,
 - 3) Biura - 30 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej.
 - 4) Usługi komunikacji, produkcja, bazy, składy, magazyny - 30 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej.
 11. Dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi za zgodą właściwego zarządcy drogi.
 12. Dopuszcza się realizację w liniach rozgraniczających drogi niezbędnych urządzeń pomocniczych.
 13. W liniach rozgraniczających ulic wzdłuż jezdni i na terenach zieleni izolacyjnej należy realizować sieci infrastruktury technicznej.
 14. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie elektroenergetyki:
 - 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające funkcjonowanie obiektu zgodne z jego funkcją i zagospodarowaniem terenu,
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe,
 - 3) nakazuje się utrzymanie wszystkich istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - 4) dopuszcza się remont i rozbudowę wszystkich sieci elektroenergetycznych,
 - 5) sieć elektroenergetyczna powinna być realizowana jako podziemna.
 15. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi wodociągów:
 - 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające funkcjonowanie obiektu zgodne z jego funkcją i zagospodarowaniem terenu,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego zasilanego z ujęć wód głębinowych,
 - 3) nakazuje się utrzymanie wszystkich istniejących sieci wodociągowych,
 - 4) dopuszcza się remont i rozbudowę wszystkich sieci wodociągowych,
 16. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:
 - 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze kanalizacji sanitarnej umożliwiające funkcjonowanie obiektu zgodne z jego funkcją i sposobem zagospodarowania działki,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem tłoczno-grawitacyjnym do istniejącej kanalizacji sanitarnej w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenia sieci kanalizacyjnej poza terenem komunikacji w uzgodnieniu z właścicielem nieruchomości,
 - 3) nakazuje się utrzymanie wszystkich istniejących sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 4) dopuszcza się remont i rozbudowę wszystkich sieci kanalizacji sanitarnej,
 17. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się utrzymanie wszystkich istniejących sieci kanalizacji deszczowej,
 - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic utwardzonych, placów terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, produkcyjnej, składowej i usługowej do istniejącej kanalizacji deszczowej.
18. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie gazyfikacji:
- 1) wszystkie działki budowlane i budynki powinny posiadać przyłącze gazowe umożliwiające funkcjonowanie obiektu zgodnie z jego funkcją i sposobem zagospodarowania działki,
 - 2) nakazuje się utrzymanie wszystkich istniejących sieci gazowych,
 - 3) dopuszcza się remont i rozbudowę wszystkich sieci gazowych,
19. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie energii cieplnej:
- 1) wszystkie działki budowlane i budynki powinny być zaopatrzone w energię ciepłą z miejskiej ciepłowni umożliwiające funkcjonowanie obiektu zgodnie z jego funkcją i sposobem zagospodarowania działki,
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie budynków w energię ciepłą z indywidualnych źródeł wykorzystując niskoemisyjne paliwa,
 - 3) nakazuje się utrzymanie wszystkich istniejących sieci ciepłowniczych,
 - 4) dopuszcza się remont i rozbudowę wszystkich sieci ciepłowniczych,
20. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie telekomunikacji:
- 1) nakazuje się utrzymanie wszystkich istniejących sieci telekomunikacyjnych,
 - 2) nakazuje się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych liniami kablowymi sytuowanymi w liniach rozgraniczających ulic.

§ 8

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

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO, 12ZO, 13ZO, 14ZO, 15ZO** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny zieleni nie urządzonej;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD, KDkx i KDW;**
 - 4) nakazuje się zapewnienie przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów;
 - 5) zakazuje się lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy;
 - 6) zakazuje się ogradzania terenu;
 - 7) umożliwia się dostęp do wód w ramach powszechnego korzystania z wód;
 - 8) dopuszcza się remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP, 9ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny zieleni urządzonej;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;

- 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL, KDD**;
 - 4) nakazuje się realizację ciągów pieszych i rowerowych wyposażonych w miejsca i obiekty (małej architektury) wypoczynku biernego i czynnego;
 - 5) nakazuje się urządzenia zieleni wysokiej i niskiej;
 - 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min 90 % terenu na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie;
 - 7) zakazuje się ogradzania terenu;
 - 8) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 9) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 1ZP powiększenie do krawędzi skarpy działek terenów zabudowy jednorodzinnej (przylegającej do granicy opracowania), z przeznaczeniem pod ogrody przydomowe:
 - a) dopuszcza się ogrodzenie powiększonych działek z wykorzystaniem materiałów naturalnych (kamień, drewno, cegła, metalu)
 - 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych nie przekraczających powierzchni 35m² i wysokości zabudowy do 5 m.
 - a) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień, cegła),
 - b) dachy dwu lub czterospadaowe o kącie nachylenia od 25° do 45° ,
 - c) pokrycie dachówką, blachodachówką lub gontem o stonowanej kolorystyce,
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny zieleni urządzonej;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**;
 - 4) zakazuje się lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
 - 5) zakazuje się ogradzania terenu;
 - 6) nakazuje się urządzenia zieleni wysokiej i niskiej;
 - 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min 90 % terenu na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie;
 - 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 9) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych wyposażonych w miejsca wypoczynku biernego i czynnego (siedzisk, huśtawek i innych obiektów małej architektury);
 - 10) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL/UT, 2ZL/UT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
lasy z usługami turystyki;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL**;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usług turystyki nie przekraczającej 30 % powierzchni terenu (w tym powierzchnia infrastruktury technicznej);
 - 5) zakazuje się lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;

- 6) zakazuje się ogradzania terenu, za wyjątkiem zorganizowanych obszarów wypoczynku czynnego;
 - 7) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych, tras konnych wyposażonych w miejsca wypoczynku biernego i czynnego (ramp desko-rolkowych, siedzisk, huśtawek i inny obiektów małej architektury);
 - 8) dopuszcza się realizację pola paintball-owego;
 - 9) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 10) należy zachować 70 % powierzchni biologicznie czynnej na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie;
 - 11) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
lasy;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL, KDG, KDD;**
 - 4) zakazuje się lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy;
 - 5) zakazuje się ogradzania terenu;
 - 6) należy zachować 100 % powierzchni biologicznie czynnej na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie;
 - 7) dopuszcza się remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 8) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 12ZI, 13ZI, 14ZI, 15ZI, 16ZI, 17ZI, 18ZI** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny zieleni izolacyjnej;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL, KDD;**
 - 4) zakazuje się ogradzania terenu;
 - 5) nakazuje się urządzenie zieleni wysokiej i niskiej przy zastosowaniu przepisów szczególnych;
 - 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznej czynnej min 80 % terenu na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie;
 - 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 8) dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych w celu obsługi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 9) wprowadza się zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy oraz wolnostojących nośników reklamowych.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 9WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z

- kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**;
 - 4) nakazuje się urządzenie zbiornika wodnego z przeznaczeniem pod funkcję rekreacyjną i prowadzenia gospodarki wędkarsko – rybackiej;
 - 5) nakazuje się realizowanie zbiornika wodnego i usytuowania go w oparciu o warunki techniczne określone w przepisach szczególnych z uwzględnieniem wód powodziowych;
 - 6) zakazuje się ogradzania terenu;
 - 7) zbiornik wodny należy wykonać z lustrem wody ponad poziomem występowania wód powodziowych;
 - 8) powierzchnia lustra wody około 6,5ha;
 - 9) dopuszcza się realizację przystani dla sportów żeglarskich;
 - 10) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, **3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD, KDkx i KDW**;
 - 4) nakazuje się utrzymanie istniejących układów cieków wód otwartych;
 - 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się realizację mostków i kładek na przekroczeniach cieków wodnych ciągami pieszymi i rowerowymi.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny sportu;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna ze stanem istniejącym;
 - 5) nakazuje się urządzenie zieleni wysokiej i niskiej w szczególności przy ciągu komunikacyjnym oznaczonym na rysunku planu symbolem KDG;
 - 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 7) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących;
 - 8) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, rowerowych i dróg wewnętrznych;
 - 9) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni minimum 30% terenu;
 - 10) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max 70 % terenu;
 - 11) dopuszcza się lokalizację obiektów usług rekreacji i sportu w nawiązaniu formą architektoniczną do istniejącej zabudowy w obrębie działki lub w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 12) wyklucza się:

- a) realizacje garaży, wiat i blaszaków,
- b) realizacje ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- c) masztów telefonii komórkowej i telekomunikacji.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT, 2UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny usług, sportu i rekreacji;
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 10 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych,
- 4) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**;
- 5) nakazuje się przebudowę istniejących obiektów kubaturowych i dostosowanie funkcjonalne do wymogów przepisów szczególnych;
- 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min 40 % terenu na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie;
- 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max 60 % terenu na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji,
 - b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień, cegła lub szkło),
 - c) dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°.
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) dopuszcza się realizację przystani do uprawiania sportów kajakowych;
- 11) dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących z uciążliwością nie wykraczającą poza granice własnej działki;
- 12) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, rowerowych i dróg wewnętrznych;
- 13) nakazuje się zachowanie zieleni wysokiej.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
teren usług komercyjnych z zakresu gastronomi, handlu;
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**;
- 4) linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu;
- 5) nakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych o parametrach:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji,
 - b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych wkomponowane w krajobraz ze szczególnym naciskiem na formę i detal architektoniczny, winny odznaczać się wielką estetyką,
 - c) dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - d) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych,
 - e) nakazuje się wykonanie stonowanej kolorystyki elewacji w ciepłych pastelowych kolorach.

- 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min 40 % terenu;
 - 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max 60 % terenu;
 - 8) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - 9) dopuszcza się wprowadzenia funkcji towarzyszącej z zakresu sportu i rekreacji;
 - 10) dopuszcza się wprowadzenie funkcji towarzyszącej z zakresu prowadzenia gospodarki wędkarsko - rybackiej;
 - 11) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych i dróg wewnętrznych;
 - 12) z uwagi na występowanie wód powodziowych w realizacji inwestycji należy zastosować rozwiązania i technologię zapobiegającą ewentualnym zniszczeniom;
 - 13) w granicach 1U obowiązuje zakaz:
 - a) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) garaży, wiat i blaszaków,
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U, 3U, 4U, 5U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła nieuciążliwego;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 10 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych;
 - 4) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD i KDL**;
 - 5) linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu;
 - 6) forma architektoniczna nowych budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) budynki do trzech kondygnacji max 12m,
 - b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych wkomponowane w krajobraz, forma i detal architektoniczny winny odznaczać się wielką estetyką,
 - c) dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - d) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych,
 - e) nie dozwolone jest zastosowanie materiałów wykończeniowych elewacji: plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
 - 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min 40 % terenu na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie;
 - 8) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max. 60 % terenu na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie;
 - 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - 10) dopuszcza się lokalizowanie reklam ściennych i wolnostojących, jednak nie na wysokości większej niż 5m;
 - 11) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, rowerowych i dróg wewnętrznych;
 - 12) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji w ciepłych pastelowych kolorach;
 - 13) nakazuje się ukształtowanie zieleni niskiej i wysokiej;
 - 14) dopuszcza się realizację podziału terenu wg zasad określonych w § 6.
13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UA, 2UA** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny usług administracji;

- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna ze stanem istniejącym;
 - 5) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnej ze stanem istniejącym;
 - 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy zgodnej ze stanem istniejącym;
 - 7) dopuszcza się wprowadzenia funkcji towarzyszących funkcji podstawowej z zakresu usług handlu, małej gastronomii;
 - 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - 9) dopuszcza się przebudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów przy zachowaniu przepisów szczególnych;
 - 10) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji w ciepłych pastelowych kolorach.
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
teren usług zdrowia;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna ze stanem istniejącym;
 - 5) adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;
 - 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnej ze stanem istniejącym;
 - 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy zgodnej ze stanem istniejącym;
 - 8) dopuszcza się adaptację funkcji podstawowej na funkcję usług nieuciążliwych;
 - 9) dopuszcza się przebudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;
 - 10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - 11) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji w ciepłych pastelowych kolorach,
15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna ze stanem istniejącym;
 - 5) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnej ze stanem istniejącym;
 - 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy zgodnej ze stanem istniejącym;

- 7) zakazuje się ogradzania terenu;
 - 8) dopuszcza się przebudowę ciągów pieszych wewnętrznych;
 - 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - 10) dopuszcza się zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;
 - 11) zaleca się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji w kolorach pastelowych;
 - 12) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i jakiegokolwiek nowej zabudowy;
 - 13) dopuszcza się dobudowę logii lub balkonów, oraz przeszklenie loggii - wszystkie ww. zmiany mogą być przeprowadzane wg projektu wykonanego dla całego budynku;
 - 14) przy wymianie stolarki okiennej należy zachować poprzednią formę podziału kwater.
16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach **§ 3**, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej **§ 5** niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna ze stanem istniejącym;
 - 5) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnej ze stanem istniejącym;
 - 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy zgodnej ze stanem istniejącym;
 - 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - 8) zakazuje się ogradzania terenu;
 - 9) dopuszcza się przebudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;
 - 10) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji w kolorach pastelowych;
 - 11) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i jakiegokolwiek nowej zabudowy;
 - 12) dopuszcza się dobudowę logii lub balkonów, oraz przeszklenie loggii - wszystkie ww. zmiany mogą być przeprowadzane wg projektu wykonanego dla całego budynku,
 - 13) przy wymianie stolarki okiennej należy zachować poprzednią formę podziału kwater,
17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS, 2KS, 3KS, 4KS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny urządzeń komunikacji – place parkingowe;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach **§ 3**, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej **§ 5** niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie funkcji towarzyszących funkcji podstawowej z zakresu usług nieuciążliwych;
 - 5) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;
 - 6) forma architektoniczna nowych budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) budynki do jednej kondygnacji,
 - b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 25° do 38°,

- c) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połąci głównych,
 - d) nie dozwolone jest zastosowanie materiałów wykończeniowych elewacji; plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu w sposób nie powodujący wprowadzenia zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.
18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KS, 6KS, 7KS, 8KS, 10KS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
teren urządzeń komunikacji – garaże;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna ze stanem istniejącym lub zgodna z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 5) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max 80 % terenu na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie;
 - 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min 20 % terenu na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie;
 - 7) dopuszcza się wprowadzenie funkcji towarzyszących funkcji podstawowej z zakresu usług nieuciążliwych;
 - 8) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;
 - 9) na terenie oznaczonym symbolem 7KS utrzymuje się istniejące usługi lakierniczo-blacharskie-mechaniczne pojazdów z dopuszczeniem stacji paliw;
 - 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych o funkcji usługowej na terenie 7KS:
 - a) budynki do jednej kondygnacji max 6m,
 - b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych w komponowane w krajobraz,
 - c) dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 20° do 30°,
 - d) elewacje wykonać w stonowanej pastelowej kolorystyce,
 - 11) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
teren urządzeń komunikacji – garaże;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna ze stanem istniejącym lub zgodna z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 5) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max 60 % terenu;
 - 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min 40 % terenu;

- 7) dopuszcza się wprowadzenie funkcji towarzyszącej z zakresu usług nieuciążliwych, w strefie wyznaczonej na rysunku planu;
 - 8) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w strefie wyznaczonej na rysunku planu;
 - 9) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;
 - 10) nakazuje się lokalizowanie obiektów kubaturowych o parametrach:
 - a) budynki garażowe do jednej kondygnacji, budynki usługowe do dwóch kondygnacji,
 - b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - c) dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - d) elewacje wykonać w stonowanej pastelowej kolorystyce.
 - 11) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
teren urządzeń komunikacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parkingi,
 - b) stacja gazowa.
 - 3) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 4) obowiązują ustalenia § 7 pkt 10 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych;
 - 5) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**;
 - 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min 30 % terenu;
 - 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max 70 % terenu;
 - 8) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - 9) dopuszcza się lokalizowane obiektów towarzyszących stacji gazowej:
 - a) wysokość zabudowy do 5m.,
 - b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - c) dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 35°,
 - d) pokrycie blachą, dachówką lub materiałem dachówko – podobnym o kolorystyce zbliżonej do naturalnej dachówki,
 - e) elewacje wykonać w stonowanej kolorystyce.
 - 10) dopuszcza się podział terenu lecz na działki nie mniejsze niż 600m², wg ustaleń zawartych w § 6;
 - 11) zaleca się wprowadzenie zieleni pomiędzy miejscami parkingowymi;
 - 12) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P, 2P** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów i magazynów;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 10 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych;

- 4) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL**;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna ze stanem istniejącym;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie funkcji z zakresu usług komercyjnych;
- 8) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów o parametrach istniejącej zabudowy;
- 9) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min 30 % terenu na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie,
- 10) wyklucza się:
 - a) wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) garaży, wiat i blaszaków.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
teren zabudowy usług komunikacji;
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 10 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych;
- 4) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku plan symbolami **KDL**;
- 5) linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu;
- 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min 30 % terenu;
- 7) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy max 70 % terenu;
- 8) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;
- 9) dopuszcza się wprowadzenia funkcji towarzyszących funkcji podstawowej z zakresu usług nieuciążliwych;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych:
 - a) budynki do trzech kondygnacji max 12m,
 - b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych wkomponowane w krajobraz, forma i detal architektoniczny winny odznaczać się wielką estetyką,
 - c) dachy dwu lub czterospadaowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - d) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połączeń głównych;
- 11) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących i ściennych;
- 13) zaleca się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji w kolorach pastelowych;
- 14) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G i 2G** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny infrastruktury technicznej (gazownictwo);
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDGP**;
- 4) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;

- 5) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W, 2W i 3W** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny infrastruktury technicznej (wodociągi);
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL**;
 - 4) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1C** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
teren infrastruktury technicznej (ciepłownictwo);
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dostępność terenu poprzez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG**;
 - 4) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się,
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny infrastruktury elektroenergetycznej (stacje trafo);
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 4) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 9

Przepisy końcowe i przejściowe

1. Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania.
2. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
 - 1) 30 % - dla terenów oznaczonych symbolem U, UT, UK, US;
 - 2) 15 % - dla terenu oznaczonych symbolem P;
 - 3) 5 % - dla terenu oznaczonych symbolem MW, MW/U;
 - 4) 0 % - dla terenów pozostałych.

3. Uchyla się ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu układu komunikacyjnego miasta Stalowa Wola – Trasa Podkarpowa – ulica Leśna, uchwalonego Uchwałą Nr VI/71/03 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28.03.2003r. , ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 34 , poz. 669 , w granicach objętych niniejszym planem zgodnie z załącznikiem nr 3.
4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.
5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.