

Uchwała Nr VII/72/07
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 30 marca 2007 roku

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

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

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli .
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 80ha położony w Stalowej Woli ograniczony:
 - 1) od północy ulicą Popiełuszki i ulicą Czarnieckiego,
 - 2) od wschodu istniejącą skarpa,
 - 3) od południa ulicą Leśną,
 - 4) od zachodu terenami kolei.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
 - 2) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu układu komunikacyjnego miasta Stalowa Wola – Trasa Podkarpowa – ulica Leśna, stanowiący załącznik Nr 2.

§ 2

1. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, określone są w postaci:
 - 1) przepisów ogólnych, zawartych w Rozdziale 1 uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem oraz do charakterystycznych obszarów obejmujących większą ilość terenów wyznaczonych na rysunku planu,
 - 2) przepisów szczegółowych zawartych w Rozdziale 2 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu,
 - 3) rysunku planu.
2. Ustalenia określone w ust 1 obowiązują łącznie.

§ 3

1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **uchwała** – to niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Stalowej Woli, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście;
- 2) **plan** – to tekst planu i rysunek planu;
- 3) **tekst planu** – to treść niniejszej uchwały;
- 4) **rysunek planu** – to graficzna część planu na mapie w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **przepisy szczególne i odrębne** – to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczenie podstawowe** – jest to przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym obszarze;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające** – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 10) **usługi publiczne** – to usługi służące realizacji celu publicznego w zakresie takim jak: oświata i wychowanie, zdrowie i opieka społeczna, kultura, administracja publiczna, łączność itp.;
- 11) **usługi komercyjne** – to urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkalne) służące do działalności, której celem jest zaspokojenie stałych potrzeb ludności, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego itp.;
- 12) **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;
- 13) **dominanta urbanistyczna** – element służący rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki itd., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp. obiekty małej architektury;
- 14) **strefa techniczna** – tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, a także rowów melioracyjnych i cieków wodnych, o wielkościach i sposobie zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania, dostępności do nich w celu bieżącej konserwacji oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, lub ochronie wynikającej z przepisów szczególnych.

§ 4

1. W obszarze planu wyznacza się tereny oznaczone symbolami:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 4) **U(p)** – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych (administracji, oświaty, kultury, zdrowia);
 - 5) **U(c)** – tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych (np.: z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła);
 - 6) **U(p)/U(c)** – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych i komercyjnych;
 - 7) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;

- 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 9) **ZO** – tereny „naturalnej” zieleni nieurządzonej;
- 10) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 11) **KP** – tereny przestrzeni publicznej,
- 12) **KD(G)** – tereny dróg publicznych – głównych;
- 13) **KD(Z)** – tereny dróg publicznych – zbiorczych;
- 14) **KD(L)** – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 15) **KD(D)** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 16) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 17) **KS** – tereny obsługi komunikacji;
- 18) **G** – tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz;

§ 5

1. Określa się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania przestrzennego, charakterystyczne z punktu widzenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem, wraz ze wskazaniem dla nich podstawowych wymagań:
 - 1) ochronie podlega zabudowa i sieć ulic w obrębie dawnego Osiedla Urzędniczego i Dyrektorskiego;
 - 2) ochronie przed zmianą użytkowania podlegają tereny biologicznie czynne położone w południowej i zachodniej części obszaru objętego planem.
2. W odniesieniu do elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zachowanie podstawowych osi kompozycyjnych wyznaczających strefę śródmiejską wzdłuż ulicy: Narutowicza, Staszica i Popiełuszki, jako ulic handlowych;
 - 2) zachowanie wartości kulturowych oraz substancji zabytkowej;
 - 3) zachowanie charakteru zabudowy;
 - 4) ochronę zieleni stanowiącej elementy kompozycyjne osiedla;
 - 5) ochronę przed zmianą użytkowania zieleni oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZO**.
 - 6) Zakaz:
 - a) lokalizacji nowych, wolno stojących, trwale związanych z gruntem, lub stojących na fundamentach postawionych na gruncie urządzeń reklamowych, w odległości mniejszej niż 20m od krawędzi istniejącej drogi krajowej nr 77,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,
 - c) lokalizacji na terenach oznaczonych w planie symbolem **ZO** jakiegokolwiek zabudowy i urządzeń poza urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
 - 1) każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - 2) na terenach MW, MW/U każda wydzielona nieruchomość musi posiadać odpowiednią powierzchnię umożliwiającą zrealizowanie pełnego programu towarzyszącego istniejącej lub projektowanej zabudowie w zakresie dojazdów, parkingów, zieleni, placów zabaw itp.;
 - 3) dopuszcza się korygujące podziały działek, niezbędnych do poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
 - 4) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków;
 - 5) wydzielona działka budowlana musi być dostępna do przewodów systemów infrastruktury technicznej jedynie przy pomocy przyłączy;

- 6) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 7

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) kompleksowe rozwiązanie problemów zabudowy, infrastruktury technicznej, w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, komunikacji i zieleni;
 - 2) ochronę i kształtowanie istniejącego systemu terenów otwartych, posiadających wysokie wartości krajobrazu, z zasobami przyrodniczymi w postaci zieleni naturalnej;
 - 3) stosowanie do celów grzewczych i innych potrzeb energetycznych w nowej zabudowie, energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych typu: gaz ziemny, brykiety węglowe, drewniane lub niekonwencjonalnych źródeł energii typu: pompy ciepłe, ogniwa fotoenergetyczne oraz sukcesywnej przebudowie w tym kierunku zabudowy istniejącej;
 - 4) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i szpalerów drzew wzdłuż ulic i odtwarzanie nasadzeń w miejscach koniecznego ich usunięcia;
 - 5) uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki lub terenu i objęcia ochroną przy lokalizacji inwestycji budowlanej, istniejących drzew i zadrzewień;
 - 6) składowanie odpadów komunalnych powstałych w gospodarstwach domowych i powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach;
 - 7) odprowadzanie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych, terenów produkcyjnych, składowych i usługowych do kanalizacji deszczowej w oparciu o przepisy szczególne w tym zakresie.
 - 8) Zakaz:
 - a) lokalizacji na całym obszarze objętym planem, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, z wyjątkiem istniejącej stacji paliw,
 - b) lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej inwestycji z zakresu działalności usługowo-produkcyjnej na terenach i działkach wydzielonych oraz w formie lokali użytkowych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego działalność gospodarczą powodując obniżenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na terenach działek sąsiednich, a także na terenie lokalizacji inwestycji w odniesieniu do znajdujących się na nim pomieszczeń mieszkalnych,
 - c) lokalizowania tym parkingów powyżej 20 stanowisk, bez wyposażenia w kanalizację deszczową zakończoną odpowiednimi urządzeniami do podczyszczania ścieków opadowych,
 - d) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.
2. Wskazuje się poniżej, które z wyznaczonych na rysunku planu terenów przyporządkowuje się poszczególnym rodzajom terenów, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonym w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska:
 - 1) tereny wyznaczone na rysunku planu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na całym obszarze objętym planem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
 - 2) tereny zabudowy wielorodzinnej – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **U(p)**, przeznaczone pod usługi oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **US, ZP, ZO** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.
3. Ochrona GZWP Nr 425 wymaga respektowania następujących zakazów:
- 1) zrzutu nieczyszczonych ścieków komunalnych, przemysłowych, deszczowych bezpośrednio do wód lub gruntu;
 - 2) realizacji obiektów budowlanych bez podłączenia do kanalizacji sanitarnej;
 - 3) lokalizacji obiektów usługowo produkcyjnych o potrzebach wodnych przekraczających zasoby dyspozycyjne zbiornika wód podziemnych.
4. Ochrona ujęć wód komunalnych „Krzyżowe Drogi” i „Stare Ujęcie” w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej obejmuje:
- 1) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
 - 2) zakaz lokalizowania nowych inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska bez stosownych zabezpieczeń;
 - 3) zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych.

§ 8

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wprowadza się:
 - 1) ochronę budynków o charakterze zabudowy tradycyjnej :
 - a) Dom gościnny Dyrekcji Zakładów Przemysłowych – ul. Wyszyńskiego 12,
 - b) Hotel Urzędniczy – ul. Wolności 9,
 - c) Kasyna Urzędnicze – ul. Wolności 7,
 - d) Osiedle Dyrektorskie
 - 12 budynków mieszkalnych murowanych przy ul. Mickiewicza 1-6 i 9-14,
 - 7 budynków mieszkalnych murowanych przy ul. Wyszyńskiego 4-6, 10, 11 i 13,
 - e) Osiedle Urzędnicze
 - 8 budynków mieszkalnych murowanych przy ul. Skoczyńskiego 10/12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26,
 - 10 budynków mieszkalnych murowanych przy ul. Wolności 4-6, 8, 10-15,
 - 4 budynki mieszkalne murowane przy ul. Narutowicza 1-4,
 - 2) ochronę stanowisk archeologicznych występujących na terenie niniejszego planu, odkryte podczas badań AZP (Archeologiczne Zdjęcia Polski).
2. Wszystkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 oraz terenów stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
3. W planie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą cały obszar planu.
 - 1) Strefa „B” – ochrony konserwatorskiej struktur przestrzennych o wartości kulturowej, obowiązują następujące zasady ochrony:
 - a) zachowanie historycznych elementów dawnego rozplanowania, szczególnie historycznego przebiegu ulic i linii zabudowy,
 - b) w przypadku remontów i modernizacji należy zachować strukturę historycznych budowli, ich wystrój i artykulację architektoniczną,
 - c) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości historycznych obiektów,
 - d) w przypadku uzupełniania lub wymiany zdekapitalizowanej zabudowy – należy kształtować ją w nawiązaniu do tradycyjnego rozplanowania w obrębie działki,
 - e) zachowanie historycznych założeń przestrzennych, ogrodowych.

§ 9

1. Wprowadza się zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD(G)**, **KD(Z)**, **KD(L)**, **KD(D)**.
2. Poprzez ulice oznaczone na rysunku planu symbolami **KD(G)**, **KD(Z)** realizuje się powiązania zewnętrzne, międzyobszarowe, natomiast poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami **KD(L)**, **KD(D)** – powiązania wewnętrzne, zapewniając spójność z układem podstawowym miasta.
3. Dla poszczególnych tras oznaczonych na rysunku planu poniższymi symbolami obowiązują następujące warunki przebudowy, rozbudowy i budowy:
 - 1) **KD(G)** – droga główna;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) **KD(Z)** – drogi zbiorcze;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 metrów, zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) **KD(L)** – drogi lokalne;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8-15m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) dopuszcza się realizację pasów postojowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) **KD(D)** – drogi dojazdowe;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6-10m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) dopuszcza się realizację pasów postojowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 5) **KDW** – drogi wewnętrzne;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z przepisami szczególnymi,
4. W niektórych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się odstępstwa od szerokości, wymienionych w ust. 3.
5. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) w formie dodatkowych pasów postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD(L)**, **KD(D)** zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach szczególnych,
 - b) w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających.
6. Ustala się minimalny wskaźnik w zakresie wymaganej ilości miejsc parkingowych:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

- 2) w terenach usług publicznych – 20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej lub 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 3) w terenach usług komercyjnych – 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej;
7. W granicach terenów oznaczonych symbolami **KD(G)**, **KD(Z)**, **KD(L)**, **KD(D)**, **KDW** dopuszcza się możliwość wykorzystania części terenu pod urządzenia uzupełniające podstawowe przeznaczenie:
 - 1) ścieżki rowerowe;
 - 2) zatoki i przystanki autobusowe;
 - 3) zieleń o charakterze izolacyjnym;
 - 4) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym;
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
 - 6) obiekty małej architektury;
 - 7) sezonowo – ogródki kawiarniane.
8. Układ komunikacyjny dopełniają istniejące dojazdy do poszczególnych obiektów, nie wydzielone na rysunku planu. Układ ten może być uzupełniony o dojazdy zapewniające prawidłową obsługę terenu. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
9. Nie dopuszcza się możliwości wprowadzania dodatkowych niż zaprojektowane wjazdów, zjazdów i skrzyżowań na ulice KD(G) do momentu zmiany kategorii tej drogi.

§ 10

1. Wprowadza się ustalenia w zakresie rozwiązań systemów infrastruktury technicznej i komunalnej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zachowuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągu komunalnego miasta Stalowa Wola,
 - b) realizację sieci wodociągowej dla projektowanego zainwestowania, w oparciu o istniejącą sieć rozdzielczą.
 - 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) zachowuje się miejski system kanalizacji sanitarnej.
 - 3) odprowadzania wód opadowych:
 - a) zachowuje się dotychczasowy system odprowadzania wód opadowych,
 - b) ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych oraz parkingów.
 - 4) system elektroenergetyczny:
 - a) zachowuje się istniejący przebieg linii napowietrznych wysokiego napięcia,
 - b) zachowuje się istniejący przebieg linii napowietrznych i kablowych średniego oraz niskiego napięcia aż do czasu przebudowy sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie budynków wolnostojących.
 - 5) system ciepłowniczy:
 - a) zachowuje się istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowanie ciepłej wody użytkowej w oparciu o lokalne systemy grzewcze, z zastosowaniem wyłącznie paliw niskoemisyjnych.
 - 6) system gazowniczy:
 - a) zachowuje się istniejący przebieg gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,

- b) zaopatrzenie w gaz istniejących i projektowanych obiektów z sieci średniego ciśnienia zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowej.
- 7) systemy teletechniczne:
 - a) zachowuje się istniejące sieci i urządzeń teletechniczne,
 - b) zaopatrzenie potrzeb w zakresie telekomunikacji – w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną.
- 2. Odległości obiektów budowlanych, urządzeń, ogrodzeń oraz sposobów zagospodarowania terenu w strefach technicznych infrastruktury – według obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
- 3. Dopuszcza się, dla wyznaczonych funkcji terenów, możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenia sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.
- 4. Gospodarka odpadami:
 - a) ustala się odbiór odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta, z segregacją odpadów u źródła ich powstawania,
 - b) gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku działalności produkcyjno-usługowej – zgodnie z zasadami określonymi według obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 11

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN,**
 - 1) o podstawowym przeznaczeniu:
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD(Z), KD(L), KD(D), KDW;
 - 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów o parametrach zabudowy istniejącej lub zabudowy istniejącej na działce sąsiedniej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) zakaz stosowania jaskrawych kolorów tynków oraz okładzin plastikowych;
 - 7) ustala się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%;
 - 8) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 9) obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w przepisach § 8 szczególnie w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;
 - 10) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązują:
 - a) wysokość do 1 kondygnacji,
 - b) pokrycie dachu i wystrój elewacji – jak w budynku mieszkalnym.
 - 11) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych);

- 12) należy zapewnić miejsca garażowe lub postojowe dla mieszkańców w ilości min.1 na 1 gospodarstwo domowe.

§ 12

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW,**

1) o podstawowym przeznaczeniu:

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) dopuszcza się (do 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego terenu) wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego: nieuciążliwych usług handlu, gastronomii, działalności biurowej;
- 4) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD(Z), KD(L), KD(D), KDW;
- 5) dopuszcza się przebudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów o parametrach zabudowy istniejącej w obrębie terenu;
- 6) na terenach 1 MW dopuszcza się nadbudowę obiektów o jedną kondygnację;
- 7) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się przebudowę i budowę dróg i ciągów pieszych wewnętrznych;
- 9) zakaz stosowania jaskrawych kolorów tynków oraz okładzin plastikowych;
- 10) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w formie wydzielonych obiektów;
- a) wysokość do 1 kondygnacji,
- b) dachy płaskie (stropodachy),
- c) forma architektoniczna nawiązująca do istniejącej zabudowy w obrębie terenu.
- 11) ustala się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%;
- 12) dopuszcza się ogradzanie terenu materiałami naturalnymi;
- 13) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 14) obowiązują ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego określone w przepisach § 8 szczególnie w terenach oznaczonych symbolami 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 12MW, 13MW;
- 15) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 16) ustala się realizację zagospodarowania terenu w otoczeniu zabudowy w sposób zapewniający możliwość rekreacji biernej i czynnej dla różnych grup wiekowych mieszkańców;
- 17) ustala się urządzenie dominant urbanistycznych w otoczeniu zabudowy;
- 18) obowiązują ustalenia § 9 pkt. 6 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych.

§ 13

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U,**

1) o podstawowym przeznaczeniu:

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

- 2) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego terenu;

- 3) ustala się lokalizację usług wzdłuż pierzei ulic tworzących osie kompozycyjne strefy śródmiejskiej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się przekształcanie istniejących lokali w parterach budynków na nieuciążliwe funkcje usługowe;
- 5) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w formie wydzielonych obiektów;
 - a) wysokość do 1 kondygnacji,
 - b) dachy płaskie (stropodachy),
 - c) forma architektoniczna nawiązująca do istniejącej zabudowy w obrębie terenu.
- 6) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD(Z), KD(L), KD(D), KDW;
- 7) dopuszcza się przebudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów o parametrach zabudowy istniejącej w obrębie terenu;
- 8) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszcza się przebudowę i budowę dróg i ciągów pieszych wewnętrznych;
- 10) zakaz stosowania jaskrawych kolorów tynków oraz okładzin plastikowych;
- 11) ustala się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%;
- 12) dopuszcza się ogrodzanie terenu materiałami naturalnymi;
- 13) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 14) obowiązują ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego określone w przepisach § 8 szczególnie w terenach oznaczonych symbolami 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U;
- 15) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 16) ustala się realizację zagospodarowania terenu w otoczeniu zabudowy w sposób zapewniający możliwość rekreacji biernej i czynnej dla różnych grup wiekowych mieszkańców;
- 17) ustala się urządzenie dominant urbanistycznych w otoczeniu zabudowy;
- 18) obowiązują ustalenia § 9 pkt. 6 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych.

§ 14

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1U(c), 2U(c), 3U(c), 4U(c), 5U(c)**,
 - 1) o podstawowym przeznaczeniu:
teren zabudowy usługowej – usług komercyjnych (np.: z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła);
 - 2) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego lub wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego z zakresu nieuciążliwych usług;
 - 4) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD(Z), KD(L), KD(D), KDW;
 - 5) dopuszcza się przebudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów oraz rozbudowę budynku na obszarze 5U(c) o parametrach zabudowy istniejącej w obrębie terenu;
 - 6) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) ustala się urządzenie zieleni niskiej i wysokiej;
 - 8) zakaz stosowania jaskrawych kolorów tynków oraz okładzin plastikowych;
 - 9) ustala się utrzymanie powierzchni zabudowy zgodnej ze stanem istniejącym;
 - 10) ustala się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnej ze stanem istniejącym;
 - 11) dopuszcza się ogrodzanie terenu materiałami naturalnymi;

- 12) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 13) obowiązują ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego określone w przepisach § 8 szczególnie w terenach oznaczonych symbolami 5U(c);
- 14) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 3U(c) realizację funkcji mieszkaniowych, w poddaszu budynku;
- 15) ustala się urządzenie dominant urbanistycznych w otoczeniu zabudowy;
- 16) obowiązują ustalenia § 9 pkt. 6 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych.

§ 15

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1U(p), 3U(p), 8U(p)**,

1) o podstawowym przeznaczeniu:

teren zabudowy usługowej – usług publicznych (administracji);

- 2) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego lub wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego z zakresu usług nieuciążliwych;
- 4) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD(Z), KD(L), KD(D), KDW;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów o parametrach zabudowy istniejącej w obrębie terenu;
- 6) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) ustala się urządzenie zieleni niskiej i wysokiej;
- 8) zakaz stosowania jaskrawych kolorów tynków oraz okładzin plastikowych;
- 9) ustala się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnej ze stanem istniejącym,
- 10) dopuszcza się ogradzanie terenu materiałami naturalnymi;
- 11) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 12) obowiązują ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego określone w przepisach § 8 szczególnie w terenach oznaczonych symbolami 3U(p);
- 13) ustala się urządzenie dominant urbanistycznych w otoczeniu zabudowy;
- 14) obowiązują ustalenia § 9 pkt. 6 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych.
- 15)

§ 16

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **2U(p), 4U(p), 5U(p), 10U(p), 11U(p)**,

1) o podstawowym przeznaczeniu:

teren zabudowy usługowej – usług publicznych (oświaty i wychowania);

- 2) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD(Z), KD(L), KD(D);
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów o parametrach zabudowy istniejącej w obrębie terenu;
- 5) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego lub wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego z zakresu usług nieuciążliwych;
- 7) ustala się urządzenie zieleni niskiej i wysokiej;

- 8) zakaz stosowania jaskrawych kolorów tynków oraz okładzin plastikowych;
- 9) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 10) ustala się urządzenie dominant urbanistycznych w otoczeniu zabudowy;
- 11) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych;
- 12) obowiązują ustalenia § 9 pkt. 6 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych.

§ 17

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **9U(p)**

1) o podstawowym przeznaczeniu:

teren zabudowy usługowej – usług publicznych (kultury);

- 2) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego przeznaczenie podstawowe z zakresu usług nieuciążliwych;
- 4) dostępność terenu przez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
- 5) dopuszcza się przebudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów o parametrach zabudowy istniejącej w obrębie terenu;
- 6) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz stosowania jaskrawych kolorów tynków oraz okładzin plastikowych;
- 8) ustala się utrzymanie powierzchni zabudowy zgodnej ze stanem istniejącym;
- 9) ustala się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnej ze stanem istniejącym;
- 10) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 11) ustala się urządzenie dominant urbanistycznych w otoczeniu zabudowy;
- 12) obowiązują ustalenia § 9 pkt. 6 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych.

§ 18

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **6U(p), 7U(p)**,

1) o podstawowym przeznaczeniu:

teren zabudowy usługowej – usług publicznych (zdrowia);

- 2) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego przeznaczenie podstawowe z zakresu usług nieuciążliwych;
- 4) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD(G), KD(D);
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę obiektów w nawiązaniu do architektury istniejących obiektów;
- 6) dopuszcza się zmiany konstrukcji i pokrycia dachów o parametrach zabudowy istniejącej w obrębie terenu;
- 7) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się urządzenie zieleni niskiej i wysokiej;
- 9) zakaz stosowania jaskrawych kolorów tynków oraz okładzin plastikowych;

- 10) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 11) w terenie oznaczonym symbolem 6U(p) obowiązują ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego określone w przepisach § 8;
- 12) ustala się urządzenie dominant urbanistycznych w otoczeniu zabudowy;
- 13) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych;
- 14) obowiązują ustalenia § 9 pkt. 6 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych.

§ 19

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1U(p)/U(c), 2U(p)/U(c), 3U(p)/U(c)**,

1) o podstawowym przeznaczeniu:

teren zabudowy usługowej – usług publicznych i komercyjnych;

- 2) teren wyznacza się jako lokalne centra usługowo-handlowe;
- 3) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego terenu;
- 4) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD(Z), KD(L), KDW;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów o parametrach zabudowy istniejącej w obrębie terenu;
- 6) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) ustala się urządzenie zieleni niskiej i wysokiej;
- 8) zakaz stosowania jaskrawych kolorów tynków oraz okładzin plastikowych;
- 9) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 10) w terenie oznaczonym symbolem 3U(p)/U(c) obowiązują ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego określone w przepisach § 8;
- 11) ustala się urządzenie dominant urbanistycznych w otoczeniu zabudowy;
- 12) obowiązują ustalenia § 9 pkt. 6 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych.

§ 20

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1US**

1) o podstawowym przeznaczeniu:

teren usług sportu i rekreacji ;

- 2) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego przeznaczenie podstawowe z zakresu usług nieuciążliwych;
- 4) dostępność terenu przez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KD(L);
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów o parametrach zabudowy istniejącej w obrębie terenu;
- 6) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) ustala się utrzymanie zieleni wysokiej;
- 8) zakaz stosowania jaskrawych kolorów tynków oraz okładzin plastikowych;
- 9) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;

- 10) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych;
- 11) obowiązują ustalenia § 9 pkt. 6 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych.

§ 21

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1ZP, 2ZP,**

1) o podstawowym przeznaczeniu:

teren zieleni urządzonej – miejskiej o charakterze parkowym;

- 2) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD(Z), KD(L), KD(D);
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 1ZP lokalizację obiektów i urządzeń terenowych oraz małej architektury służącej funkcjom sportu, rekreacji, kultury i rozrywki o wysokości do 5,0m;
- 5) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 6) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej 90%;
- 7) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 8) teren komunikacji rowerowej KX (dojazd od ul. Popiełuszki do terenu stacji redukcyjno-pomiarowej gazu) w terenie oznaczonym symbolem 1ZP należy przystosować do ruchu pojazdów kołowych mogących obsługiwać teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1G.

§ 22

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **3ZP, 4ZP, 5ZP**

1) o podstawowym przeznaczeniu:

teren zieleni urządzonej – o charakterze skweru;

- 2) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD(Z), KD(D), KD(W);
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury i urządzanie pasaży pieszych;
- 6) w terenie oznaczonym symbolem 3ZP dopuszcza się ogradzanie terenu z wyłączeniem ogrodzeń betonowych i żelbetowych, w pozostałych terenach zakazuje się grodzenia;
- 7) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 8) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej 90%.

§ 23

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1KP**

1) o podstawowym przeznaczeniu:

teren przestrzeni publicznej – o charakterze placu miejskiego;

- 2) dostępność terenu przez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KD(L);

- 3) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) nie dopuszcza się ogradzania terenu;
- 5) należy przewidzieć obiekty małej architektury (ławki, siedziska, rzeźby itp.);
- 6) ustala się utrzymanie powierzchni utwardzonej – pasaży pieszych do 50%;
- 7) ustala się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%;
- 8) powierzchnia utwardzona powinna być zakomponowana z elementami zieleni;
- 9) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 10) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych.

§ 24

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1ZO**

1) o podstawowym przeznaczeniu:

teren „naturalnej” zieleni nieurządzonej;

- 2) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD(G), KD(L);
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych oraz zmiany ukształtowania terenu;
- 4) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się budowę ciągów rowerowych;
- 6) nie dopuszcza się ogradzania terenu;
- 7) ustala się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej minimum 95%;
- 8) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych.

§ 25

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1ZI, 2ZI**

1) o podstawowym przeznaczeniu:

teren zieleni izolacyjnej;

- 2) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(G), KD(Z);
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się urządzenie pasaży pieszych;
- 6) zakazuje się ogradzania terenu;
- 7) ustala się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%;
- 8) ustala się urządzenie zieleni niskiej i wysokiej;
- 9) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych.

§ 26

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1KS, 4KS, 6KS, 7KS, 8KS**

1) o podstawowym przeznaczeniu:

tereny obsługi komunikacji -garaże;

- 2) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;

- 3) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D), KDW;
- 4) dopuszcza się przebudowę obiektów o parametrach istniejącej zabudowy;
- 5) dopuszcza się zmiany konstrukcji i pokrycia dachów o parametrach zabudowy istniejącej w obrębie terenu;
- 6) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych.

§ 27

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **2KS, 3KS, 9KS**

1) o podstawowym przeznaczeniu:

tereny obsługi komunikacji -parkingi;

- 2) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D);
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 2KS i 3KS ustala się utrzymanie powierzchni parkingowej do 50% oraz ustala się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%;
- 5) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych.

§ 28

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **5KS**

1) o podstawowym przeznaczeniu:

tereny obsługi komunikacji – stacja paliw;

- 2) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(G);
- 4) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego przeznaczenie podstawowe z zakresu usług nieuciążliwych;
- 6) dopuszcza się przebudowę i budowę obiektów;
- 7) dopuszcza się realizowanie nowych obiektów kubaturowych
 - a) budynki do jednej kondygnacji max 6m,
 - b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych wkomponowane w krajobraz,
 - c) dachy płaskie lub dwu spadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- 8) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych.

§29

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1G**

1) o podstawowym przeznaczeniu:

teren urządzeń zaopatrzenia w gaz;

- 2) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) dostępność terenu poprzez teren komunikacji rowerowej KX przystosowany do ruchu kołowego, wydzielony w terenie oznaczonym symbolem 1ZP;
- 4) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się zachowanie istniejących elementów zieleni wysokiej;
- 6) ustala się utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji.

Rozdział III

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 30

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 31

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 oznaczonych symbolem MN, MW, MW/U -5%
 - 2) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U(c), U(p)/U(c), US - 10%
 - 3) dla pozostałych terenów - 0%

§ 32

Uchyla się ustalenia Miejsowego 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 2.

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowa Wola.

§ 34

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