

Uchwała Nr XXX/526/08
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 19 września 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski I w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola,

Rada Miejska uchwała co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, dla terenu o powierzchni około 69,5 ha położonego w mieście Stalowa Wola, ograniczonego od północy terenami osiedla Piaski II, od wschodu obszarem kolejowym, od południa terenem przemysłowym, od zachodu lasem Puszczy Sandomierskiej, w zasięgu oznaczeniem na rysunku planu.

§ 2

1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 – graficzny, stanowiący rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000.
 - 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
 - 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu.
2. Rysunek planu stanowi integralną część uchwały (ustaleń planu) i obowiązuje w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń.

§ 3

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu, zwane w dalszej części uchwały terenami elementarnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **MN** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1MN, 4MN, 5MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 16MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 29MN, 30MN, 31 MN, 32 MN,
 - 2) **U/ZP** – zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej - 9U/ZP, 18U/ZP, 25U/ZP,
 - 3) **U/P** – zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 17U/P,
 - 4) **US** – sportu i rekreacji - 14 US,
 - 5) **ZL** – lasów - 28ZL,
 - 6) **ZP** – zieleni urządzonej - 27ZP, 33ZP, 35ZP,
 - 7) **WS** – wód powierzchniowych śródlądowych - 3WS,
 - 8) **KS** – parkingów, garaży - 6KS, 13KS, 15KS, 34KS,
 - 9) **KK** – obszaru kolejowego - 26KK,
 - 10) **E** – infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - 2E, 8E, 19E, 22E.
 - 11) **KD-Z** – drogi publicznej zbiorczej - 01KDZ,
 - 12) **KD-L** – dróg publicznych lokalnych - 02 KDL, 03KDL, 04KDL, 05KDL,
 - 13) **KD-D** – dróg publicznych dojazdowych - 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 010KDD, 011KDD, 012KDD, 013KDD, 014KDD,
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są rozgraniczone na rysunku planu liniami ściśle określonymi lub liniami, których przebieg może być korygowany w rejonie skrzyżowań oraz w zakresie ustalonym w przepisach § 5 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

3. W ramach terenów o określonym przeznaczeniu wydziela się liniami podziału wewnętrznego tereny:
 - 1) KDW – dróg wewnętrznych – od 001KDW do 0015 KDW, od 0017 do 0025 KDW, 0028KDW, 0031KDW, 0032KDW,
 - 2) KDX – ciągów pieszo-jezdnych - 0016KDX, 0026 KDX, 0027KDX, 0029 KDX, 0030 KDX, 0031KDX,
4. Linie podziału wewnętrznego rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 3 są ściśle określone.

§ 4

Ustalenia planu zawarte w rozdziałach II, III oraz IV obowiązują łącznie dla poszczególnych terenów elementarnych.

II.

USTALENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5

1. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu objętego planem z istniejących i projektowanych ulic publicznych powiązanych z układem komunikacji miejskiej, poprzez:
 - a) projektowaną drogę zbiorczą 01KDKZ stanowiącą fragment zachodniej drogi obwodowej miasta (Trasa Zachodnia),
 - b) istniejącą drogę lokalną 04KDL (ul. Kusocińskiego) przejazdem kolejowym z centrum dzielnicy Rozwadows,
 - c) istniejącą drogę dojazdową 012KDD (ul. Traugutta), wiaduktem nad linią kolejową z ulicą Przemysłową,
 - d) projektowaną drogę publiczną lokalną 05KDL z terenem przemysłowym od południa,
 - e) istniejącą drogę lokalną 03KDL z osiedlem Piaski II;
 - 2) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów elementarnych z dróg publicznych wymienionych w punkcie 1 powiązanych z wewnątrzsiedlowym układem dróg publicznych,
 - 3) dostępność komunikacyjna poszczególnych działek budowlanych z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, w tym drogami wewnętrznymi, ciągami pieszo-jezdnymi lub dojazdami indywidualnymi, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych,
 - 4) ciągi piesze ogólnodostępne oraz ścieżki rowerowe mogą być realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz na terenach usług (U/ZP, US), zieleni urządzonej (ZP) oraz parkingów (KS).
 - 5) obsługa w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) miejsca parkingowe ogólnodostępne należy lokalizować na terenach wydzielonych parkingów (KS) oraz dopuszcza się ich lokalizację w ciągach dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) miejsca parkingowe dla obsługi funkcji usługowej oraz działalności gospodarczej prowadzonej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy realizować indywidualnie na każdej działce, na której prowadzona jest działalność, zgodnie z ustaleniami dla terenów elementarnych,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej na każdej działce budowlanej, w ilości określonej w ustaleniach dla tych terenów.
 - 6) na terenie dróg publicznych dopuszcza się realizację zatok postojowych dla autobusów oraz dla taksówek,
 - 7) dopuszcza się zagospodarowanie dróg KDW jako dróg publicznych.
2. Oznaczona na rysunku planu linia rozgraniczająca pomiędzy terenem drogi lokalnej 04 KDL a terenami 24MN i 25U/ZP może zostać przesunięta równolegle w kierunku obszaru kolejowego, w przypadku lokalizacji fragmentu drogi 04KDL na obecnym obszarze kolejowym lub w zbliżeniu do obszaru kolejowego, stosownie do przepisów o transporcie kolejowym, przy zachowaniu parametrów drogi określonych w dalszych przepisach uchwały (rozdział IV).
3. Oznaczona na rysunku planu linia rozgraniczająca pomiędzy terenami 010KDD i 27ZP a terenem 01KDKZ może zostać przesunięta w dostosowaniu do rozwiązań komunikacyjnych włączenia drogi 010 KDD do drogi zbiorczej.

§ 6

Obowiązują następujące zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej oraz prowadzenia sieci:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie z sieci średniego napięcia, w tym ze stacji elektroenergetycznej RS Rozwadów poprzez stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach 2E i 19E oraz z sieci elektroenergetycznej zasilającej osiedle od strony wschodniej i południowej poprzez trzy stacje transformatorowe zlokalizowane na terenie 8E, 17U/P i 010KDD;
 - b) zasilanie poszczególnych terenów elementarnych poprzez sieci niskiego napięcia kablowe prowadzone od stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągach pieszo-jezdnych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na wszystkich terenach U/ZP, U/P oraz ZP.
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie z ujęć wód podziemnych „Krzyżowe Drogi” oraz „Stare ujęcie” poprzez miejską sieć wodociagową doprowadzającą wodę rurociągiem magistralnym przebiegającym po zachodniej stronie obszaru objętego planem, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą,
 - b) sieci wodociagowe należy prowadzić w układzie pierścieniowo-rozdzielczym, w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągach pieszo-jezdnych,
 - 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia prowadzonej w układzie pierścieniowo-rozdzielczym z zasilaniem ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia usytuowanej przy ul. Narutowicza,
 - b) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągach pieszo-jezdnych,
 - 4) Uzbrojenie terenu w sieć telekomunikacyjną należy realizować jako przedłużenie istniejącej sieci wyłącznie w postaci kablowej, w ciągach komunikacji do poszczególnych odbiorców.
 - 5) Odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków w sposób zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym do miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym poprzez kolektor prowadzący do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - b) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągach pieszo-jezdnych,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z terenów i ciągów komunikacji oraz terenów zabudowy odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej oraz do cieków wodnych usytuowanego wzdłuż zachodniej granicy planu,
 - b) sposób odprowadzenia wód opadowych musi zapewniać ochronę przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - 7) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście Stalowa Wola,
 - 8) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 9) zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualne - gazowe, elektryczne, olejowe lub inne dopuszczone przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
 - 10) dopuszcza się inny niż wymieniony w punktach od 1 do 7 sposób włączenia sieci planowanych do sieci istniejących oraz prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg wyłącznie w przypadku gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7

1. Na wszystkich terenach objętych planem należy:
 - 1) uwzględnić przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów i budowli od tych sieci i urządzeń a w przypadku występujących kolizji, zachowanie warunków realizacji inwestycji określonych przepisami odrębnymi lub przełożenie sieci w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu objętego planem.
 - 2) realizować inwestycje w sposób, który nie będzie negatywnie wpływał na stan i jakość wód podziemnych.
2. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, które nie są związane z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu

§ 8

1. Obowiązują następujące zasady podziału terenów na działki:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu stanowią obowiązujące linie podziału terenu, z zastrzeżeniem § 3 ust. 2 uchwały,
 - 2) linie podziału wewnętrznego wydzielające drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne stanowią obowiązujące linie podziału terenów,
 - 3) sposób podziału terenów elementarnych na działki oznaczony na rysunku planu, dla terenów 30 MN i 31 MN, obowiązuje w zakresie ustalonego kierunku linii podziału, linie te mogą być przesuwane równolegle przy zachowaniu parametrów działek ustalonych dla terenów elementarnych,
 - 4) każda nowowydzielona działka budowlana musi posiadać bezpośredni dostęp komunikacyjny z drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, chyba, że ustalenia dla terenu elementarnego dopuszczają inny sposób dostępności komunikacyjnej,
 - 5) parametry działek obowiązują zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych,
 - 6) dopuszcza się wydzielanie działek pod nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze ogólnodostępne, stosownie do ustaleń § 5 ust. 1 pkt 4.
2. Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.

§ 9

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Dopuszcza się czasowy sposób zagospodarowania jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych tak stanowią.

III.

USTALENIA WSPÓLNE DLA GRUP TERENÓW ELEMENTARNYCH

§ 10

1. Dla terenów położonych w zewnętrznym terenie ochrony pośredniej studni głębinowych wchodzących w skład ujęć wody „Krzyżowe drogi” i „Stare ujęcie” (ustanowione decyzją Wojewody Podkarpackiego, znak OŚ-III-2-6814/3/00 z dnia 21 listopada 2000 r.) zabrania się lokalizowania inwestycji mogących wpłynąć ujemnie na ilość lub jakość ujmowanej wody podziemnej, w szczególności lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska (mogących znacząco oddziaływać na środowisko) oraz zagospodarowania terenu związanego z przechowywaniem i składowaniem odpadów promieniotwórczych;
2. Inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu niniejszej uchwały to:
 - 1) rafinerie ropy naftowej (z wyjątkiem instalacji do wytwarzania wyłącznie smarów z ropy naftowej), instalacje gazyfikacji i upłynniania węgla lub łupka bitumicznego o wydajności co najmniej 500 ton na dobę,
 - 2) elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie i inne instalacje do spalania, w których ilość energii cieplnej wprowadzanej w paliwie w jednostce czasu przy nominalnym obciążeniu obiektu wynosi co najmniej 300 MW,
 - 3) elektrownie jądrowe i inne reaktory jądrowe łącznie z demontażem i wycofaniem z eksploatacji reaktorów jądrowych (z wyjątkiem instalacji badawczych do produkcji i konwersji materiałów rozszczepialnych i wzbogaconych, w których ilość energii cieplnej wprowadzanej w paliwie w jednostce czasu przy nominalnym obciążeniu obiektu nie przekracza 1 kW),
 - 4) instalacje do końcowego usuwania napromieniowanego paliwa jądrowego i odpadu radioaktywnego,
 - 5) inwestycje służące do produkcji lub wzbogacania paliw jądrowych, do przerobu paliw jądrowych lub do magazynowania, unieszkodliwiania i przerobu odpadów radioaktywnych,
 - 6) inwestycje służące do pierwotnego wytopu surówki żelaza i stali oraz produkcji metali nieżelaznych do:
 - a) prażenia i spiekania rud żelaza w instalacjach o przerobie co najmniej 1 miliona ton rudy na rok,
 - b) produkcji co najmniej 1 miliona ton surówki i stali surowej na rok,
 - c) produkcji ze złomu co najmniej 500.000 ton stali na rok,
 - d) przerobu co najmniej 100.000 ton rud metali ciężkich na rok,
 - e) produkcji, odzyskiwania lub przerobu metali nieżelaznych, ich związków lub innych stopów, w ilości co najmniej 100.000 ton na rok, procesami termicznymi, chemicznymi lub elektrolitycznymi,
 - 7) zakłady wydobywania azbestu oraz przerobu azbestu i produktów zawierających azbest,
 - 8) zakłady chemiczne lub grupy powiązanych ze sobą funkcjonalnie zakładów, wytwarzające:
 - a) produkty organiczne (w tym pestycydy) powyżej 100.000 ton na rok, a produkty chemicznej przeróbki węgla powyżej 1.000 ton na rok,
 - b) produkty nieorganiczne powyżej 200.000 ton na rok,
 - c) nawozy sztuczne powyżej 300.000 ton na rok,
 - 9) autostrady i drogi ekspresowe,

- 10) porty lotnicze o długości podstawowego pasa startowego 2.100 metrów lub większej,
 - 11) porty morskie i instalacje portowe do obsługi następujących ładunków płynnych i sypkich: ropy naftowej i produktów naftowych, nawozów sztucznych, siarki i innych ładunków chemicznych, w tym położone poza linią brzegową na wodach terytorialnych i morskich wodach wewnętrznych oraz śródlądowe porty i śródlądowe drogi wodne pozwalające na żeglugę jednostek pływających o wyporności ponad 1.350 ton,
 - 12) rurociągi do przesyłu gazu, ropy naftowej, produktów naftowych i substancji chemicznych o średnicy większej niż 800 mm i długości ponad 40 km,
 - 13) inwestycje związane z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych oraz związane z termicznym przekształcaniem wszystkich odpadów,
 - 14) nadpoziomowe stawy osadowe o powierzchni powyżej 10 ha,
 - 15) zbiorniki wodne o pojemności całkowitej większej niż 10 mln m³ oraz zapory wodne o wysokości piętrzenia powyżej 8 m,
 - 16) inwestycje służące do przesyłu zasobów wodnych między zlewniami, w celu zapobieżenia brakowi wody, w ilościach przekraczających 100 mln m³ rocznie, z wyłączeniem przesyłu wody pitnej rurociągami,
 - 17) ujęcia wód podziemnych o wydajności powyżej 5 mln m³ na rok,
 - 18) inwestycje związane ze sztucznymi systemami zasilania wód podziemnych o rocznej objętości zasilania wynoszącej co najmniej 10 mln m³ na rok,
 - 19) zakłady wytwarzające masy celulozowe, papier lub tekturę, w ilości powyżej 200 ton na dobę masy powietrznie suchej pulpy, papieru lub tektury,
 - 20) zakłady górnicze i zakłady przerobcze:
 - a) podziemne zakłady górnicze i związane nimi technologicznie zakłady przerobcze o wydobyciu i przerobie ponad 100.000 m³ urobku na rok,
 - b) podziemne zakłady górnicze i związane z nimi technologicznie zakłady przerobcze węgla i rud metali nieżelaznych,
 - c) odkrywkowe zakłady górnicze o powierzchni odkrywki ponad 25 ha,
 - 21) inwestycje służące do poszukiwania lub wydobywania węglowodorów spod dna morskiego, łącznie z urządzeniami do przeładunku i transportu na ląd,
 - 22) zbiorniki do magazynowania wraz z urządzeniami do przeładunku: co najmniej 50.000 m³ ropy naftowej lub produktów chemicznych, co najmniej 30.000 m³ produktów naftowych oraz co najmniej 50.000 m³ gazu,
 - 23) linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym wyższym od 220 kV,
 - 24) stacje i rozdzielnie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym wyższym od 400 kV,
 - 25) inwestycje związane z hodowlą zwierząt w liczbie ponad 500 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) inwentarza; współczynnik przeliczeniowy sztuk zwierząt gospodarskich na DJP określa załącznik do rozporządzenia,
 - 26) oczyszczalnie ścieków obsługujące powyżej 150.000 mieszkańców równoważnych (MR),
 - 27) instalacje odsiarczania o wydajności powyżej 100.000 m³ na godzinę gazów odlotowych w warunkach normalnych: w temperaturze 273°K i przy ciśnieniu 101,1 kPa,
 - 28) inwestycje związane z produkcją lub wykorzystaniem rtęci.
3. Dla terenów położonych w wewnętrznym terenie ochrony pośredniej studni głębinowych wchodzących w skład ujęć wody „Krzyżowe drogi” i „Stare ujęcie” zabrania się:
- 1) lokalizowania nowych ujęć wody,
 - 2) zagospodarowania terenu wymagającego wykonywania wykopów o głębokości większej niż 4,0 m poniżej poziomu terenu,
 - 3) zagospodarowania terenu wymagającego wykonywania wykopów o głębokości do 4,0 m poniżej poziomu terenu, które mogą spowodować pogorszenie w zakresie ilości lub jakości ujmowanej wody,
4. Ograniczenia, o których mowa w ust. 1 i 3 obowiązują w zasięgu oznaczonym na rysunku planu i do czasu funkcjonowania ujęć wody.
5. Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują przepisy dotyczące sytuowania obiektów w sąsiedztwie linii kolejowych.

§ 11

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego, w zasięgu oznaczonym na rysunku planu.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
 - 1) respektowanie przepisów dotyczących ochrony zabytków,
 - 2) sposób zagospodarowania i warunki zabudowy odpowiednio jak dla poszczególnych terenów elementarnych objętych strefą.

Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem literowym MN, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja dopuszczona:
 - a) działalność gospodarcza, która może być prowadzona w każdym budynku mieszalnym, na powierzchni nie przekraczającej 35% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) usługi oraz handel, na działkach przylegających bezpośrednio do dróg publicznych pod następującymi warunkami:
 - funkcję usługową należy realizować w kondygnacji parteru, w jednym budynku z funkcją mieszkaniową, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej budynku,
 - w budynku wolnostojącym usługowym lub w połączeniu z gospodarczym lub garażowym, przy czym powierzchnia zabudowy funkcji usługowej nie może przekraczać 100,0 m²,
 - c) zakazuje się lokalizowania działalności usługowej mogącej znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz usług komunikacji, usług związanych z obsługą środków transportu oraz usług gastronomii, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) na terenie 29 MN dopuszcza się usługę związaną z obsługą środków transportu, w postaci istniejącego warsztatu samochodowego, bez możliwości jego rozbudowy o funkcje powodujące uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) należy wydzielić lub utrzymać drogi oznaczone symbolem KDW oraz ciągi pieszo-jezdne KDX, o parametrach określonych indywidualnie dla każdego terenu elementarnego MN, o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu.
- 3) na jednej działce budowlanej mogą być lokalizowane wyłącznie następujące obiekty:
 - a) jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy, w tym wolnostojący, bliźniaczy lub w zabudowie szeregowej, zgodnie z ustaleniami dla terenów elementarnych,
 - b) jeden budynek usługowy lub gospodarczy lub garażowy lub o połączonych funkcjach, zwane dalej pomocniczymi,
 - c) jedna wiata o powierzchni dachu nieprzekraczającej w rzucie poziomym 25,0 m²,
 - d) altanka ogrodowa oraz inne obiekty małej architektury,
 - e) przepisy punktu 3 lit. a – d) nie dotyczą terenów elementarnych, dla których w przepisach rozdziału IV dopuszczono lokalizację innych obiektów,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu do granicy działki, przy zachowaniu pozostałych warunków zabudowy określonych w planie i w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli jej szerokość jest równa lub mniejsza niż 16,0 m oraz w zbliżeniu do granicy jeżeli szerokość działki jest równa lub mniejsza niż 18,0 m.
- 6) zakazuje się lokalizacji basenów rekreacji indywidualnej,
- 7) linie zabudowy obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu, przy czym:
 - a) obowiązujące linie zabudowy dotyczą lokalizacji nowych budynków mieszkalnych a dla pozostałych kubaturowych obiektów budowlanych są liniami nieprzekraczalnymi,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich budynków,
 - c) w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii ograniczającej lokalizację zabudowy należy zachować minimalną odległość 3,0 m sytuowania budynków od linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych,
 - d) w linii zabudowy obowiązującej należy lokalizować budynki ścianą zewnętrzną bryły głównej budynku z możliwością wysunięcia nie więcej niż o 2,0 m poza tą linię takich elementów budynku jak, ganki (wiatrołapy), wykusze, schody, podesty, balkony, zadaszenia wejściowe i okapy,
 - e) w przypadku przebiegu oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy pod kątem w stosunku do granic działki, budynki należy lokalizować narożem w linii zabudowy i w układzie równoległym do granic działki,
 - f) dla istniejących budynków, w przypadku ich rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy, dopuszcza się odstąpienie od przepisów pkt. 7 lit. a), b) i lit. d) i wówczas dla tych obiektów należy przyjąć jako nieprzekraczalną istniejącą odległość budynku od linii rozgraniczającej z drogą, od strony frontu działki;
- 8) cechy budynków pomocniczych (usługowych, gospodarczych, garażowych):
 - a) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,

- b) wysokość budynków do kalenicy nie więcej niż 6,0 m,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o pokryciu i kącie nachylenia połąci jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, lub mniejszym lecz nie więcej niż o 10⁰,
 - d) dopuszcza się realizację tarasów na budynku pomocniczym wbudowanym lub dobudowanym do budynku mieszkalnego,
- 9) ogrodzenia od strony frontu działki:
- a) lokalizować w liniach rozgraniczających drogi,
 - b) wysokość ogrodzeń od 1,30 m do 1,50 m,
- 10) na każdej działce budowlanej terenu MN należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe, niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo minimum 1 miejsce na 20 m² powierzchni ogólnej usługi, lecz nie mniej niż jedno.
- 11) ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 12) ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

IV.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ELEMENTARNYCH

§ 13

1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) oznaczone na rysunku planu linie podziału określają sposób powiększenia istniejących działek budowlanych,
 - 2) działki mogą być przeznaczone pod lokalizację zabudowy jeżeli szerokość działki wynosi nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej 16,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 13,0 m,
 - c) dla zabudowy szeregowej 7,0 m.
 - 3) drogi wewnętrzne 001 KDW, 002KDW, 003KDW oraz 004KDW o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zjazdów i przy placach nawrotowych.
2. Dostępność komunikacyjna działek z drogi zbiorczej 01 KDZ, w tym:
 - 1) dla działek graniczących z tą drogą, nie przylegających do innej drogi publicznej lub wewnętrznej dostępność bezpośrednia,
 - 2) dla pozostałych działek dostępność pośrednia odpowiednio drogami wewnętrznymi,
 - 3) włączenie dróg wewnętrznych 003KDW oraz 004 KDW do drogi zbiorczej 01KD-Z na zasadzie zjazdu.
3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 50 %,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - 3) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
 - c) kąt nachylenia głównych połąci dachowych w granicach od 35 do 45⁰,
 - d) dachy o symetrycznych spadkach głównych połąci,
 - e) kierunek głównych kalenic równoległy do frontu działki, przy czym nie dotyczy to istniejących budynków o kalenicy prostopadłej do frontu działki,
 - f) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe, brązowe lub grafitowe (ciemnoszare),
 - g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.

§ 14

2E - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej

1. Teren należy zagospodarować pod lokalizację stacji transformatorowej dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na części obszaru objętego planem.
2. Teren nieprzeznaczony pod urządzenia i obiekty infrastruktury oraz komunikację wewnętrzną należy zagospodarować pod zieleń.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi 01KDZ poprzez drogę 002KDW.
4. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 15

3WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych

1. Teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako kanał deszczowy otwarty lub skanalizowany.
2. Wzdłuż cieków należy prowadzić drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, dla obsługi cieków.
3. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 16

4MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) działki mogą być przeznaczone pod lokalizację zabudowy, jeżeli:
 - a) powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 0,05 ha
 - b) szerokość frontu działki wynosi nie mniej niż 18,0 m,
 - 2) kąt położenia granicy w stosunku do pasa drogowego 90⁰,
2. Dostępność komunikacyjna każdej działki bezpośrednio z drogi 06KDD.
3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 40 %,
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - 4) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych, przy czym trzecią należy lokalizować w poddaszu,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30 do 45⁰,
 - d) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci,
 - e) kierunek głównych kalenic równoległy do frontu działki, przy czym nie dotyczy to istniejących budynków o kalenicach prostopadłych do frontu działki,
 - f) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe, brązowe lub grafitowe (ciemnoszare),
 - g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.

§ 17

5MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) działki mogą być przeznaczone pod lokalizację zabudowy jeżeli szerokość działki wynosi nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 16,0 m,
 - b) dla zabudowy szeregowej 10,0 m.
 - 2) kąt położenia granicy w stosunku do pasa drogowego 90⁰.
2. Dostępność komunikacyjna działek bezpośrednia z dróg 02 KDL, 03KDL lub 06KDD.
3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) należy lokalizować następujące typy zabudowy:
 - a) od strony drogi 06 KDD zabudowę wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą,
 - b) od strony drogi 02KDL zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 50 %,
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - 4) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym lub czterospadowym, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 35 do 45⁰,
 - d) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci,

- e) kierunek głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki,
- f) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe, brązowe lub grafitowe (ciemnoszare),
- g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.

§ 18

6KS - teren komunikacji

1. Teren należy zagospodarować jako parking dla samochodów osobowych.
2. Nawierzchnia parkingu utwardzona.
3. Dopuszcza się prowadzenie ciągu pieszo jezdni oraz realizację zieleni urządzonej.
4. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 19

7MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) działki mogą być przeznaczone pod lokalizację zabudowy, jeżeli szerokość frontu działki wynosi nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej 17,0 m,
 - b) dla zabudowy szeregowej 7,0 m.
 - 2) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90⁰ lub równoległy do istniejących granic geodezyjnych,
 - 3) drogi wewnętrzne 005 KDW, 006KDW, 007KDW o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m z poszerzeniem przy włączeniu do drogi publicznej oraz w miejscu realizacji placów manewrowych,
 - 4) nie dopuszcza się włączeń dróg 005KDW, 006KDW oraz 007KDW do drogi zbiorczej 01 KDZ.
2. Dostępność komunikacyjna działek:
 - 1) z drogi 02KDL bezpośrednio lub pośrednio drogą 005 KDW,
 - 2) z drogi 09KDD bezpośrednio lub pośrednio drogami 006KDW, 007KDW.
3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) należy lokalizować budynki mieszkalne wyłącznie jako wolnostojące lub szeregowe z następującymi ograniczeniami:
 - a) od strony północnej ulicy 005KDW zabudowę wolnostojącą,
 - b) od strony południowej 005KDW zabudowę szeregową w ciągu zabudowy istniejącej,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 40 %, a dla zabudowy szeregowej nie więcej niż 50%,
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - 4) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30 do 45⁰,
 - d) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci,
 - e) kierunek głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki,
 - f) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe, brązowe lub grafitowe (ciemnoszare),
 - g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.

§ 20

8E - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej

1. Teren należy zagospodarować pod lokalizację stacji transformatorowej dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na części obszaru objętego planem.
2. Teren nieprzeznaczony pod urządzenia i obiekty infrastruktury należy zagospodarować pod zieleni.
3. Dostępność komunikacyjna terenu z ulicy 02KDL poprzez ulicę 005KDW.
4. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

9U/ZP - teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej

1. Funkcja terenu – usługi typu podstawowego (dla obsługi mieszkańców osiedla), w szczególności:
 - 1) oświaty, w tym przedszkole,
 - 2) zdrowia, w tym zakład opieki zdrowotnej lub indywidualne gabinety lekarskie,
 - 3) kultury, w tym klub osiedlowy,
 - 4) handlu i rzemiosła.
2. Dopuszcza się dodatkowo lokalizację innych niż wymienione w ust. 1 usług za wyjątkiem:
 - 1) zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - 2) usług komunikacji i obsługi środków transportu, w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji diagnostycznych, myjni samochodowych.
3. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) należy wydzielić działkę pod lokalizację przedszkola, przy czym obowiązuje:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,20 ha,
 - b) działka musi graniczyć z ulicą 01KDZ,
 - c) dostępność komunikacyjna od strony ulicy 09KDD, w tym możliwa poprzez ulicę 007KDW na terenie 7MN,
 - 2) należy wydzielić działkę pod lokalizację żłobka, przy czym obowiązuje:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,20 ha,
 - b) działka musi graniczyć z ulicą 01KDZ,
 - c) dostępność komunikacyjna od strony ulicy 09KDD,
 - 3) należy wydzielić działkę pod ciąg pieszy ogólnodostępny o minimalnej szerokości 10,0 m łączący ulicę 1KDZ z ulicą 09KDD,
 - 4) dopuszcza się dodatkowo podział na działki pod usługi niewymienione w punkcie 1 i 2, przy czym:
 - a) łączna powierzchnia działek nie więcej niż 0,25 ha,
 - b) lokalizacja w jednym zespole lub w dwóch zespołach usytuowanych wzdłuż ciągu pieszego ogólnodostępnego,
 - c) dostępność komunikacyjna z ulicy 09KDD bezpośrednia lub pośrednia komunikacją wewnętrzną,
 - 5) dopuszcza się wydzielenie działki pod parking ogólnodostępny graniczący z ulicą 09KDD.
4. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) na każdej działce usługowej należy realizować miejsca postojowe, w tym:
 - a) dla przedszkola i żłobka nie mniej niż po 6 miejsc,
 - b) dla pozostałych usług 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług, lokalizowane na wydzielonym parkingu, o którym mowa w ust. 3 pkt 5 lub indywidualnie na każdej działce,
 - 2) łączna powierzchnia zabudowy usług, z wyłączeniem przedszkola i żłobka nie więcej niż 0,10 ha, przy czym:
 - 3) obowiązuje zakaz grodzienia działek, co nie dotyczy działki przedszkola i żłobka,
 - 4) dopuszcza się budowę bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu do granicy,
 - 5) ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu na granicy terenu jak w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, za wyjątkiem działek żłobka i przedszkola jak których poziom może wynosić nie więcej niż jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
5. Cechy budynków usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych,
 - b) wysokość budynków nie więcej niż 12,0 m,
 - c) przekrycie budynków dachami o schemacie dwuspadowym, wielospadowym lub stropodachami, przy czym dotyczy to bryły głównej budynku,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach do 30⁰, przy czym dotyczy to bryły głównej budynku.
6. Tymczasowe zasady zagospodarowania terenu:
 - do czasu uzyskania pozwolenia na budowę na zagospodarowanie terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się zagospodarowanie terenów pod zieleni urządzonej z możliwością realizacji placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury oraz ciągów pieszych.
7. Ustala się 5 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

10MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych,

- 2) istniejące działki mogą być przeznaczone pod lokalizację zabudowy jeżeli szerokość frontu działki wynosi nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej 18,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 14,0 m,
 - c) dla zabudowy szeregowej 7,0 m.
 - 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego $85^{\circ} - 90^{\circ}$,
 - 4) droga wewnętrzna 008 KDW o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m z poszerzeniem przy włączeniu do drogi publicznej oraz w miejscu realizacji placów nawrotowych, dostępna z drogi 01KDZ jednym zjazdem.
2. Dostępność komunikacyjna działek:
 - 1) zlokalizowanych przy drodze 09KDD bezpośrednio z tej drogi,
 - 2) zlokalizowanych przy drodze 08 KDD bezpośrednio z tej drogi,
 - 3) pozostałych działek z drogi zbiorczej 01KDZ pośrednio drogą wewnętrzną 008KDW.
 3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) wzdłuż drogi 09KDD należy lokalizować wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 35 %, a dla zabudowy szeregowej nie więcej niż 45%,
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - 4) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych, przy czym drugą należy lokalizować w poddaszu,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym lub czterospadowym, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 35 do 42^o,
 - d) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci,
 - e) kierunek głównych kalenic równoległy do frontu działki, co nie dotyczy istniejących budynków z kalenicami o układzie prostopadłym do frontu działki,
 - f) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe, brązowe lub grafitowe (ciemnoszare),
 - g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.

§ 23

11MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) działki mogą być przeznaczone pod lokalizację zabudowy jeżeli:
 - a) powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 0,05 ha,
 - b) minimalne szerokości frontów działek zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym lub szersze,
 - 2) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym,
 - 5) droga wewnętrzna 009 KDW o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m.
2. Dostępność komunikacyjna działek odpowiednio:
 - 1) z drogi 02KDL, w tym:
 - a) bezpośrednia dla działek przylegających do pasa drogowego,
 - b) pośrednia poprzez drogę wewnętrzną 009 KDW,
 - c) dopuszcza się obsługę działek zlokalizowanych w dalszym rzędzie od strony drogi istniejącymi dojazdami indywidualnymi lub przez tereny działek sąsiednich,
 - d) nie dopuszcza się wydzielania nowych dojazdów indywidualnych.
 - 2) bezpośrednia z drogi 03KDL,
 - 3) bezpośrednia z drogi 07 KDD.
3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) na jednej działce budowlanej mogą być lokalizowane:
 - a) jeden budynek mieszkalny wyłącznie wolnostojący lub bliźniaczy, przy czym w przypadku wymiany zabudowy (wyburzenie starego budynku i budowa nowego) do czasu zaużytkowania nowego budynku dopuszcza się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych, w tym przypadku nie mają zastosowania przepisy § 12 pkt 3 lit. a) oraz § 12 pkt 7 lit a),
 - b) nie więcej niż dwa budynki pomocnicze, w tym: gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo-garażowe,
 - c) pozostałe obiekty wymienione § 12 pkt 3;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 30 %,
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 45% powierzchni działki,
 - 4) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,

- b) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30 do 45^o,
 - d) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci,
 - e) kierunek głównych kalenic równoległy do co najmniej jednej granicy działki,
 - f) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe, brązowe lub grafitowe (ciemnoszare),
 - g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.
4. Budynki należy lokalizować poza uciążliwościami (hałas) związanymi z funkcjonowaniem linii kolejowej lub z zastosowaniem zabezpieczeń przed tymi uciążliwościami.

§ 24

12MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) działki mogą być przeznaczone pod lokalizację zabudowy jeżeli:
 - a) powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 0,035 ha,
 - b) szerokość frontu działki wynosi nie mniej niż 16,0 m,
 - 2) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym,
 - 3) droga wewnętrzna 0010 KDW o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m z poszerzeniem przy włączeniu do drogi publicznej,
 - 4) ciąg pieszo-jezdny o szerokości nie mniejszej niż 5,0m.
2. Dostępność komunikacyjna działek z ulicy 02KDL lub 09KDD, w tym:
 - 1) bezpośrednio dla działek przylegających do pasa drogowego,
 - 2) pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 0010KDW lub ciąg pieszo-jezdny 0031KDX,
3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) należy lokalizować budynki mieszkalne wyłącznie jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 40 %,
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - 4) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30 do 45^o,
 - d) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci,
 - e) kierunek głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki,
 - f) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe, brązowe lub grafitowe (ciemnoszare),
 - g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.

§ 25

13KS - teren komunikacji

1. Teren należy zagospodarować jako parking dla obsługi terenów sportu i rekreacji 14US.
2. Nawierzchnia parkingu utwardzona.
3. Zakaz grodzenia terenu.
4. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 26

14US - teren sportu i rekreacji

1. Teren należy zagospodarować pod usługi sportu i rekreacji.
2. Należy realizować boiska do gier sportowych, w tym co najmniej jedno boisko do piłki nożnej,
3. Dopuszcza się realizację wyłącznie:
 - 1) zabudowy i urządzeń zaplecza sportowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 500,0 m²,
 - 2) trybun,
 - 3) komunikacji wewnętrznej,
 - 4) miejsc postojowych,
 - 5) ogólnodostępnego ciągu pieszego,
 - 6) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, w tym nie związanych ze sportem i rekreacją,

4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować jako jeden kompleks sportowo-rekreacyjny,
 - 2) zakaz podziału na działki budowlane,
 - 3) miejsca postojowe należy zapewnić na terenie 13KS, 15KS oraz na terenie 14US w ilości łącznej nie mniejszej niż 50 miejsc,
 - 4) zabudowę, o której mowa w ust. 3 pkt 1 należy lokalizować od strony drogi 02 KDL lub od strony parkingu 13KS,
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% terenu 14US,
5. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi 2KDL oraz ewentualnie 09KDD (drogami wewnętrznymi), dostępność piesza z dróg 2KDL i 09KDD.
6. Cechy budynków :
 - a) budynki o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - b) przekrycie budynków stropodachami lub dachami o kącie nachylenia połaci do 10⁰,
7. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 27

15KS - teren komunikacji

1. Teren należy zagospodarować jako parking dla obsługi terenu sportu i rekreacji 14US.
2. Nawierzchnia parkingu utwardzona.
3. Dopuszcza się prowadzenie ciągu pieszo jezdnego oraz realizację skupisk zieleni urządzonej.
4. Dopuszcza się zagospodarowanie części terenu pod lokalizację przejścia pieszego w formie wiaduktu nad torami kolejowymi.
5. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 28

16MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) działki mogą być przeznaczone pod lokalizację zabudowy jeżeli:
 - a) powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 0,04 ha,
 - b) szerokość frontu działki wynosi nie mniej niż:
 - dla zabudowy wolnostojącej 16,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej 12,0 m,
 - 2) kąt położenia granicy w stosunku do pasa drogowego zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym,
 - 3) drogi wewnętrzne KDW o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m z możliwym poszerzeniem przy włączeniu do drogi publicznej.
2. Dostępność komunikacyjna działek z dróg publicznych 02KDL lub 09KDD, w tym:
 - 1) bezpośrednia dla działek przylegających do pasa drogowego,
 - 2) pośrednia poprzez ulice wewnętrzne 0011 KDW, 0012KDW, 0013KDW, 0014KDW,
3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) na jednej działce budowlanej mogą być lokalizowane:
 - a) jeden budynek mieszkalny wolnostojący lub bliźniaczy, przy czym w przypadku wymiany zabudowy (wyburzenie starego budynku i budowa nowego) do czasu zaużytkowania nowego budynku dopuszcza się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych, w tym przypadku nie mają zastosowania przepisy § 12 pkt 3 lit a) oraz § 12 pkt 7 lit a),
 - b) nie więcej niż dwa budynki pomocnicze, w tym: gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo-garażowe,
 - c) pozostałe obiekty wymienione § 12 pkt 3,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 30 %,
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 45% powierzchni działki,
 - 4) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,

- b) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 35 do 45⁰,
 - d) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci,
 - e) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe, brązowe lub grafitowe (ciemnoszare),
 - f) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.
4. Budynki należy lokalizować poza uciążliwościami (hałas) związanymi z funkcjonowaniem linii kolejowej lub z zastosowaniem zabezpieczeń przed tymi uciążliwościami.

§ 29

17U/P – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

1. Teren należy zagospodarować pod usługi, handel, produkcję, składy i magazyny, łącznie lub wybiórczo, przy czym:
 - 1) nie dopuszcza się realizacji samodzielnej funkcji składowej i magazynowej,
 - 2) funkcję składową dopuszcza się tylko w powiązaniu z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną.
2. Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć nie zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
3. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) dopuszcza się podział na działki o dowolnej powierzchni i układzie,
 - 2) dostępność komunikacyjna każdej działki z drogi 02KDL bezpośrednio lub pośrednio ulicą 0014 KDW,
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejące tereny zieleni wysokiej należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu,
 - 2) należy zapewnić miejsca postojowe w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej usług handlu i 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione w produkcji, przy czym dopuszcza się realizację 40% wymaganej ilości miejsc postojowych na terenie 15KS,
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 50%,
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki,
5. Cechy budynków usługowych:
 - 1) budynki o nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - 2) przekrycie budynków dachami o schemacie dwuspadowym, wielospadowym lub stropodachami, przy czym dotyczy to bryły głównej budynku,
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 15⁰ lub w granicach 30 – 45⁰, co dotyczy bryły głównej budynku,
 - 4) wszystkie budynki na terenie 17U/P o jednakowych spadkach połaci z tolerancją 5⁰, co dotyczy bryły głównej budynku.
6. Ustala się 15 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 30

18U/ZP - teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej

1. Na terenie należy lokalizować usługi handlu i rzemiosła.
2. Dopuszcza się dodatkowo lokalizację innych niż wymienione w ust. 1 usług za wyjątkiem:
 - 1) przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - 2) usług komunikacji i obsługi środków transportu, w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji diagnostycznych, myjni samochodowych.
3. Dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego.
4. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż dwie działki budowlane,
 - 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha,
 - 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m.

5. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi 09KDD bezpośrednio lub pośrednio drogą wewnętrzną 0015 KDW lub z drogi 08KDD.
6. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) funkcję usługową lokalizować w jednym budynku lub w zwartym zespole zabudowy,
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, co nie dotyczy granic w liniach rozgraniczających terenu i drogi 0015KDW,
 - 3) powierzchnia zabudowy terenu 18 U/ZP nie większa niż 0,10 ha,
 - 4) teren niezabudowany zagospodarować pod parking oraz zieleń urządzoną z możliwością realizacji obiektów małej architektury,
 - 5) miejsca postojowe realizować w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 6) zakaz grodzienia działek od strony dróg publicznych,
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
7. Cechy budynków usługowych:
 - 1) budynki o dwóch lub trzech kondygnacjach nadziemnych,
 - 2) przekrycie budynków dachami o schemacie dwuspadowym, wielospadowym lub stropodachami, przy czym dotyczy to bryły głównej budynku,
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 2 do 30⁰, przy czym dotyczy to bryły głównej budynku.
8. Tymczasowe zasady zagospodarowania terenu:
 - do czasu uzyskania pozwolenia na budowę na zagospodarowanie terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się zagospodarowanie pod zieleń urządzoną z możliwością realizacji placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury oraz ciągów pieszych.
9. Ustala się 15 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 31

19E - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej

1. Teren należy zagospodarować pod lokalizację stacji transformatorowej dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na części obszaru objętego planem.
2. Teren nieprzeznaczony pod urządzenia i obiekty infrastruktury oraz komunikację wewnętrzną należy zagospodarować pod zieleń.
3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi 01KDZ poprzez drogę 002KDW.
4. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 32

20MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady i warunki podziału terenu na działki:
 - 1) działki mogą być przeznaczone pod lokalizację zabudowy jeżeli:
 - a) powierzchnia działki wynosi nie mniej niż:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,04 ha,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 0,03 ha,
 - b) szerokość działki (średnia) wynosi nie mniej niż:
 - dla zabudowy wolnostojącej 16,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej 12,0 m,
 - 2) kąt położenia granicy w stosunku do pasa drogowego 90⁰ lub zgodny z istniejącym podziałem geodezyjnym,
 - 3) drogi wewnętrzne 0015 KDW, 0017KDW, 0018KDW, 0019 KDW o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m z poszerzeniem przy włączeniu do drogi publicznej, oraz w miejscu realizacji mijanek oraz placów manewrowych
 - 4) ciąg pieszo-jezdny 0016 KDX o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m
2. Dostępność komunikacyjna:
 - 1) działek przylegających do drogi 010KDD bezpośrednio z tej drogi lub pośrednio z dróg wewnętrznych lub ciągu pieszo-jezdnego,
 - 2) działki posiadające istniejący zjazd z drogi 08KDD bezpośrednio z tej drogi,
 - 3) pozostałej zabudowy drogami wewnętrznymi lub ciągiem pieszo-jezdnym z ulic publicznych 09KDD lub 010 KDD,

- 4) w kwartale zabudowy zlokalizowanym pomiędzy drogami 0019 KDW i 010KDD dopuszcza się obsługę działek poprzez dojazd indywidualny z drogi 0019KDW.
3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) dopuszcza się lokalizację dwóch budynków pomocniczych na jednej działce,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 30 %, dla działek graniczących z drogą 01KDW nie więcej niż 50%,
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - 4) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowe, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25 do 45^o,
 - d) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci,
 - e) kierunek głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki, co nie dotyczy działek graniczących z terenem 01KDW, dla których układ kalenic jest dowolny,
 - f) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe, brązowe lub grafitowe (ciemnoszare),
 - g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.

§ 33

21MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady i warunki podziału terenu na działki:
 - 1) działki mogą być przeznaczone pod lokalizację zabudowy jeżeli:
 - a) powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 0,04 ha,
 - b) szerokość frontu działki wynosi nie mniej niż 18,0 m.
2. Dostępność komunikacyjna działek:
 - 1) bezpośrednio z dróg publicznych 09KDD, 010KDD lub 011 KDD,
 - 2) działek zlokalizowanych w południowej części od strony terenu 27ZP z drogi 010KDD bezpośrednio lub pośrednio dojazdami indywidualnymi,
3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) dopuszcza się lokalizację dwóch budynków pomocniczych na jednej działce,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 30 %,
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 45% powierzchni działki,
 - 4) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowe, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30 do 45^o,
 - d) dachy o symetrycznych spadkach połaci,
 - e) kierunek głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki,
 - f) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe, brązowe lub grafitowe (ciemnoszare),
 - g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.

§ 34

22E - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej

1. Teren należy zagospodarować pod lokalizację stacji transformatorowej dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na części obszaru objętego planem.
2. Teren nieprzeznaczony pod urządzenia i obiekty infrastruktury należy zagospodarować pod zielen.
3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi 011KDW poprzez drogę 0025KDW.
4. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 35

23MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) podział na działki zgodny z istniejącym podziałem geodezyjnym, co nie dotyczy terenu położonego pomiędzy drogami 011KDD, 0023KDW, 0024KDW, 02KDL dla którego przy podziale obowiązują ustalenia punktu 2,
 - 2) działki nowowydzielone, mogą być przeznaczone pod lokalizację zabudowy jeżeli:

- a) powierzchnia działki wynosi nie mniej niż :
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,04 ha,
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 0,035 ha,
 - b) szerokość frontu działki wynosi nie mniej niż:
 - dla zabudowy wolnostojącej 18,0 m (w przypadku ściętych narożników działki od strony drogi podana wielkość dotyczy szerokości działki),
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej 11,0 m,
 - 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego równoległy lub prostopadły do istniejącego podziału geodezyjnego z tolerancją 5⁰,
 - 4) drogi wewnętrzne 0020KDW, 0021KDW, 0023KDW oraz 0025KDW o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m z poszerzeniem przy skrzyżowaniu dróg i placach manewrowych,
 - 5) drogi wewnętrzne 0022KDW i 0024KDW o szerokości nie mniejszej niż 5,0m,
 - 6) ustalenia nie dotyczą działek istniejących,
2. Dostępność komunikacyjna działek z dróg 09KDD, 011 KDD lub 02KDL - bezpośrednia lub pośrednia drogami wewnętrznymi.
 3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej nie więcej niż 30 %, dla zabudowy szeregowej nie więcej niż 40%,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 45% powierzchni działki,
 - 3) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych, a dla zabudowy na działkach graniczących z drogą 02KDL, drugą kondygnację należy lokalizować w poddaszu,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30 do 45⁰,
 - d) dachy o symetrycznych spadkach połaci,
 - e) kierunek głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki, a dla terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1 równoległy lub prostopadły do dłuższych granic działki,
 - f) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe, brązowe lub grafitowe (ciemnoszare), a dla terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1 w kolorze naturalnej ceramiki lub bordowe,
 - g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.

§ 36

24MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) działki mogą być przeznaczone pod lokalizację zabudowy, jeżeli powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 0,05 ha,
 - 2) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym,
 - 3) ciągi pieszo-jezdne 0026 KDX i 0027 KDX o minimalnej szerokości 5,0 m.
2. Dostępność komunikacyjna działek:
 - 1) z drogi 2KDL bezpośrednio lub pośrednio ciągiem pieszo-jezdnym 0026 KDX lub dojazdami indywidualnymi,
 - 2) z drogi 012KDD bezpośrednio lub pośrednio ciągiem pieszo jezdny 0027 KDX,
 - 3) z drogi 04 KDL;
3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) na jednej działce budowlanej mogą być lokalizowane:
 - a) jeden budynek mieszkalny wolnostojący lub bliźniaczy, przy czym w przypadku istniejącego budynku mieszkalnego drewnianego dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego, w tym przypadku nie mają zastosowania przepisy § 12 pkt 3 lit a) oraz § 12 pkt 7 lit a),
 - b) nie więcej niż dwa budynki, w tym: gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo-garażowe,
 - c) pozostałe obiekty wymienione § 12 pkt 3,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 30 %,
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 45% powierzchni działki,
 - 5) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30 do 45⁰,
 - d) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci,
 - e) kierunek głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki,

- f) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub bordowe,
 - g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.
4. Budynki należy lokalizować poza uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem linii kolejowej lub z zastosowaniem zabezpieczeń przed tymi uciążliwościami.

§ 37

25U/ZP – teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej

1. Teren należy zagospodarować pod usługi handlu oraz ewentualnie gastronomii, rzemiosła, sportu lub inne, które nie są zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów o ochronie środowiska.
2. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane.
3. Dostępność komunikacyjna każdej działki z drogi 04KDL oraz piesza z ciągu pieszo-jezdnego 0027 KDX.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) funkcję usługową należy lokalizować w jednym budynku lub zespole budynków, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - 2) teren niezabudowany zagospodarować pod parking oraz zieleń urządzoną z możliwością realizacji obiektów małej architektury,
 - 3) dopuszcza się lokalizację placu targowego z obiektami tymczasowymi typu stragany,
 - 4) parkingi lokalizować od strony północnej terenu,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni terenu,
 - 6) należy zapewnić stosowną do programu usług ilość miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 5 miejsc i nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług i na 4 zatrudnionych.
5. Cechy budynków usługowych:
 - a) budynki o maksymalnie trzech kondygnacjach nadziemnych,
 - b) przekrycie budynków dachami o schemacie dwuspadowym, wielospadowym lub stropodachami, przy czym dotyczy to bryły głównej budynku,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 15⁰ lub w granicach 30 – 45⁰, co dotyczy to bryły głównej budynku,
 - d) wszystkie budynki o jednakowych spadkach połaci z tolerancją 5⁰,
6. Tymczasowe zasady zagospodarowania terenu:
 - do czasu uzyskania pozwolenia na budowę na zagospodarowanie terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się zagospodarowanie pod zieleń urządzoną z możliwością realizacji placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury oraz ciągów pieszych.
7. Ustala się 15 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 38

26KK - teren obszaru kolejowego

1. Teren zagospodarować pod lokalizację urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej.
2. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 39

27 ZP - teren zieleni urządzonej

1. Teren zagospodarować pod zieleń urządzoną.
2. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem określonych w § 7 ust. 2.
3. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 40

28ZL - teren lasu

1. Teren zagospodarować jako las.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie powodujących zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków.
4. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 41

29MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady podziału terenu na działki - podział na działki budowlane zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.
2. Dostępność komunikacyjna działek bezpośrednio z drogi 011KDD, drogi 010KDD lub 02 KDL.
3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) należy lokalizować wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 25 %,
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - 4) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30 do 45⁰,
 - d) dachy o symetrycznych spadkach połaci,
 - e) kierunek głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki z możliwością odchylenia do 5⁰,
 - f) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe, brązowe lub grafitowe (ciemnoszare),
 - g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku warsztatu oraz jego nadbudowę i rozbudowę o część socjalną, lub magazynową.

§ 42

30MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) obowiązujące parametry działek budowlanych:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,05 ha,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 0,04 ha,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - dla zabudowy wolnostojącej 18,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej 14,0 m,
 - c) dopuszcza się zmianę ilości działek oznaczonych na rysunku planu przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - 2) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90⁰ lub zgodny z istniejącym podziałem geodezyjnym,
 - 3) ciąg pieszo-jezdny 0029 KDX o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m, z poszerzeniem na plac manewrowy,
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod zielen publiczną urządzoną w pasie o szerokości nie większej niż 15,0 m graniczącym z drogą 01KDZ.
2. Dostępność komunikacyjna działek:
 - 1) bezpośrednio z drogi 2KDL dla działek graniczących z pasem drogowym,
 - 2) bezpośrednio z drogi 05KDL dla działek graniczących z pasem drogowym,
 - 3) z drogi 013KDD bezpośrednio dla działek w rejonie włączenia do drogi 2KDL (dojazd od strony północnej) dla pozostałych działek pośrednio ciągiem pieszo-jezdnym 0029 KDX,
3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 25 %,
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki,
 - 4) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych, w tym druga lokalizowana w poddaszu,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowe, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25 do 45⁰,
 - d) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci,
 - e) kierunek głównych kalenic równoległy do frontu działki,

- f) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub bordowe,
- g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.

§ 43

31MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) obowiązujące parametry działek budowlanych:
 - a) powierzchnia działki nie mniej niż:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,05 ha,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 0,04 ha,
 - b) szerokość frontu działki nie mniej niż:
 - dla zabudowy wolnostojącej 18,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej 14,0 m,
 - 2) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90⁰ lub zgodny z istniejącym podziałem geodezyjnym,
 - 3) drogi wewnętrzne:
 - a) 0031KDW o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m z poszerzeniem przy włączeniu do drogi publicznej,
 - b) 0028KDW o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m z poszerzeniem przy włączeniu do drogi publicznej
 - 4) ciąg pieszo-jezdny 0030 KDX o szerokości zgodnej z rysunkiem planu - nie mniejszej niż 8,0 m z poszerzeniem w rejonie planu manewrowego,
2. Dostępność komunikacyjna działek:
 - 1) dla działek graniczących z pasem drogowym ulic publicznych, w tym 012KDD, 014KDD, 05KDL bezpośrednio z tych ulic,
 - 2) dla pozostałych działek dostępność z dróg publicznych pośrednia poprzez drogi wewnętrzne 0028KDW, 0031KDW lub ciąg pieszo-jezdny 0030KDX – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) dopuszcza się dostępność komunikacyjną działek poprzez dojazdy indywidualne.
3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących lub bliźniaczych,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 25 %,
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki,
 - 4) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych, w tym druga lokalizowana w poddaszu,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowe, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25 do 45⁰,
 - d) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci,
 - e) kierunek głównych kalenic równoległy do frontu działki,
 - f) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub bordowe,
 - g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.

§ 44

32MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) obowiązujące parametry działek budowlanych:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,05 ha,
 - b) szerokość frontu działki dowolna,
 - 2) linia podziału oznaczona na rysunku planu dotyczy wyłącznie podziału równoległego do drogi 014 KDD i teren może być dzielony dodatkowo w układzie prostopadłym do tej linii.
2. Dostępność komunikacyjna działek z dróg 014KDD, 05KDL i 12KDD bezpośrednio lub pośrednio dojazdami indywidualnymi, w tym przez teren 33ZP i 34KS.
3. Uzupełniające zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących lub bliźniaczych,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 25 %,
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki,
 - 4) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych, w tym druga lokalizowana w poddaszu,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowe, z ewentualnymi naczółkami i facjatami,

- c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 35 do 45^o,
- d) dachy o symetrycznych spadkach połaci,
- e) kierunek głównych kalenic budynków lokalizowanych na działkach przylegających do drogi 05KDL równoległy do osi tej drogi, dla pozostałych budynków równoległy lub prostopadły do frontu działki,
- f) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe, brązowe lub grafitowe (ciemnoszare),
- g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.

§ 45

33ZP - teren zieleni urządzonej

1. Teren zagospodarować pod zielenią urządzonej niską i wysoką.
2. Dopuszcza się realizację ciągu pieszego i dojazdu indywidualnego do terenu 32MN oraz placu utwardzonego o powierzchni nie większej niż 250,0 m².
3. Należy realizować akcent przestrzenny w postaci obiektu małej architektury, przy czym lokalizacja oznaczona na rysunku planu może być zmieniona w ramach terenu 33ZP.
4. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 46

34KS - teren komunikacji

1. Teren należy zagospodarować jako parking lub pod lokalizację garaży.
2. Nawierzchnia parkingu utwardzona.
3. Dopuszcza się prowadzenie ciągu pieszo jezdni i dojazdu indywidualnego oraz realizację skupisk zieleni.
4. Budynki garażowe jednokondygnacyjne, lokalizowane w jednym zespole zabudowy, o segmentach powtarzalnych.
5. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi 05KDL.
6. Ustala się 5 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 47

35ZP - teren zieleni urządzonej

1. Teren zagospodarować pod zielenią urządzonej.
2. Dopuszcza się realizację, na powierzchni nie większej niż 10 % terenu 35ZP miejsc postojowych, obiektów garażowych, zgodnie z ustaleniami § 46 ust. 4 oraz na pozostałym terenie realizację ciągu pieszego i rowerowego, placów zabaw i boisk do gier sportowych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiednich wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
3. Ustala się 5 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 48

01KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej

1. Teren przeznacza się pod drogę publiczną klasy zbiorczej.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) parametry drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna lecz nie mniejsza niż 20,0 m,
 - b) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m,
 - c) chodnik co najmniej jednostronny - od strony terenów zabudowanych,
 - d) ewentualna ścieżka rowerowa dwukierunkowa szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - 2) drogę zbiorczą należy połączyć z drogami publicznymi poprzez skrzyżowania zwykle lub skanalizowane.
 - 3) dopuszcza się lokalizację zjazdów indywidualnych do zabudowy szeregowej zlokalizowanej na terenie 1MN,
 - 4) teren nie zajęty pod pas drogowy należy zagospodarować jako zielenią niską urządzonej, przy czym nie dopuszcza się realizacji obiektów i urządzeń reklamowych,

- 5) dopuszcza się pozostawienie w liniach rozgraniczających drogi zagospodarowania pod fragmenty działek terenu IMN, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami dotyczącymi dróg publicznych,
 - 6) w przypadku wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania związanego z użytkowaniem drogi lub prognozowanych przekroczeń na terenach istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, należy zastosować zabezpieczenia eliminujące te uciążliwości.
3. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 49

02KDL - teren drogi publicznej lokalnej

1. Teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy lokalnej.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) parametry drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna lecz nie mniejsza niż 20,0 m,
 - b) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - c) chodnik dwustronny,
 - d) ewentualna ścieżka rowerowa dwukierunkowa szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - 2) drogę należy połączyć z drogami publicznymi poprzez skrzyżowania zwykłe lub skanalizowane,
 - 3) teren nie zajęty pod pas drogowy należy zagospodarować jako zielenią niską urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury o powierzchni zabudowy nie większej niż 225,0 m², przy czym nie dopuszcza się realizacji obiektów i urządzeń reklamowych,
 - 4) w przypadku wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania związanego z użytkowaniem drogi lub prognozowanych przekroczeń na terenach istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, należy zastosować zabezpieczenia eliminujące te uciążliwości,
 - 5) dopuszcza się zbliżenie drogi do obszaru kolejowego zgodnie z przepisami dotyczącymi transportu kolejowego.
3. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 50

03KDL - teren drogi publicznej lokalnej

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 03KDL przeznaczony pod odcinek drogi publicznej klasy lokalnej.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) parametry drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna lecz nie mniejsza niż 12,0 m,
 - b) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - c) chodnik co najmniej jednostronny.
3. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 51

04KDL - teren drogi publicznej lokalnej

1. Teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy lokalnej.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) parametry drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna lecz nie mniejsza niż 12,0 m,
 - b) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - c) chodnik co najmniej jednostronny,
 - d) ewentualna ścieżka rowerowa jedno lub dwukierunkowa,
 - 2) drogę należy połączyć z drogami publicznymi poprzez skrzyżowania zwykłe lub skanalizowane,
 - 3) teren nie zajęty pod pas drogowy należy zagospodarować jako zielenią niską urządzonej, przy czym nie dopuszcza się realizacji obiektów i urządzeń reklamowych,
 - 4) dopuszcza się zbliżenie drogi do obszaru kolejowego zgodnie z przepisami dotyczącymi transportu kolejowego.
3. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 52

05KDL - teren drogi publicznej lokalnej

1. Teren przeznaczony się pod drogę publiczną klasy lokalnej.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) parametry drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna lecz nie mniejsza niż 12,0 m,
 - b) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - c) chodnik co najmniej jednostronny,
 - d) ewentualna ścieżka rowerowa dwukierunkowa szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - 2) teren nie zajęty pod pas drogowy należy zagospodarować jako zieleni niską urządzoną lub nieurządzoną, przy czym nie dopuszcza się realizacji obiektów i urządzeń reklamowych.
3. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 53

06 KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 010KDD, 011KDD, 012KDD, 013KDD, 014KDD
- tereny dróg publicznych dojazdowych.

1. Tereny przeznaczony się pod drogi publiczne dojazdowe.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) parametry dróg:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m,
 - b) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - c) chodnik co najmniej jednostronny,
 - 3) nie dopuszcza się realizacji obiektów i urządzeń reklamowych.
3. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

V.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 54

Tracą moc ustalenia:

- 1) II zmiany w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski w Stalowej Woli uchwalonej Uchwałą Nr X/144/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 czerwca 1999r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 18 z dnia 20.08.1999r. poz. 1033,
- 2) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego na osiedlu Piaski w Stalowej Woli pomiędzy ulicami Sikorskiego, Traugutta, Por. Sochy oraz istniejącą zabudową od strony ul. Dąbala, uchwalonego Uchwałą Nr XXX/534/01 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25 maja 2001r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 51 z dnia 10.07.2001r. poz. 842.

§ 55

Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Stalowa Wola.

§ 56

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