



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 8 kwietnia 2024 r.

Poz. 1901

UCHWAŁA NR LXXVI/1018/2024 RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI

z dnia 7 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., ze zm., Rada Miejska w Stalowej Woli uchwala, co następuje:

Rozdział I. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się III zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr LVIII/845/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 107 z dnia 25 sierpnia 2006 r. poz. 1505) z późn. zm., zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu dotyczy obszarów o łącznej powierzchni około 60.93 ha, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1.1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1.1 – graficzny – rysunek zmiany planu, o którym mowa w §1, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - stanowiący załącznik Nr 1.1 do planu i integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2.1 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3.1 – dane przestrzenne.

2. Załącznik, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami.

Rozdział II. **ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH**

§ 3. 1. W uchwale, o której mowa w § 1 ust.1 wprowadza się następujące zmiany:

1) w §1:

a) w ust. 3:

- lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały oraz rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1.1 do niniejszej uchwały,”

- w lit. b kropkę na końcu wyrażenia zastępuje się średnikiem i dodaje lit. c i d w brzmieniu:

„c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu finansowania, stanowiące załącznik Nr 2.1,”

„d) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 3.1”

b) po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Rysunek zmiany planu - załącznik graficzny Nr 1.1 - obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami.”;

2) w §2:

a) w ust. 2:

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi bądź liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczony symbolem literowym bądź cyfrowo – literowym;”

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) strefa kontrolowana - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym operator sieci gazowej podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji. W granicach stref kontrolowanych istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia określonych na rysunku zmiany planu (III zmiany) obowiązują ograniczenia i odległości od wybranych obiektów przy zagospodarowywaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.”

- w pkt 7 kropkę na końcu wyrażenia zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 8 i 9 w brzmieniu:

„8) błękitno - zielona infrastruktura – należy przez to rozumieć infrastrukturę wykorzystującą uwarunkowania przyrodnicze miasta, służącą jego adaptacji oraz przeciwdziałaniu skutkom zmian klimatu (np.: ogrody wertykalne, ogrody deszczowe, zbiorniki na wodę deszczową, zagłębienia terenu, nawierzchnie przepuszczalne, zielone dachy i ściany);”

„9) dach zielony – należy przez to rozumieć dach z nasadzeniami roślin wieloletnich umiejscowionymi na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym wraz z podłożem gruntowym umożliwiającym wielosezonową vegetację roślin.”;

3) w §3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przeznaczenie terenów:

- 1) MN, 3.1MN, 3.2MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 1.1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW, 1.1MW, 1.2MW, 1.3MW, 1.4MW, 1.5MW, 1.6MW, 1.7MW, 1.8MW, 2.1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U, 1.1U, 1.2U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) UP - teren zabudowy usługowo - produkcyjnej;
- 5) P - tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej;
- 6) R - tereny rolnicze;

- 7) ZP, 1.1ZP - tereny zieleni parkowej;
- 8) ZO - tereny zieleni nieurządzonej;
- 9) ZI, 1.1ZI, 1.2ZI, 1.3ZI, 1.4ZI, 1.5ZI, 1.6ZI, 1.7ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
- 10) 1.1MW/U, 1.2MW/U, 1.3MW/U, 1.4MW/U, 1.5MW/U, 1.6MW/U, 1.7MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 11) tereny komunikacji drogowej - publicznej:
 - a) KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego realizująca połączenia ponadlokalne,
 - b) KDG - drogi główne realizujące połączenia z układem komunikacyjnym miasta,
 - c) KDZ - drogi zbiorcze stanowiące połączenia między sąsiednimi miejscowościami,
 - d) KDL - drogi lokalne do obsługi ruchu wewnątrz osiedla,
 - e) KDD - drogi dojazdowe do obsługi osiedla i terenów zabudowy usługowej i przemysłowej;
- 12) tereny komunikacji drogowej - wewnętrznej: KDW - drogi wewnętrzne;
- 13) E - teren infrastruktury technicznej;
- 14) EE – tereny stacji transformatorowych;
- 15) 1.1KP, 1.2KP - tereny obsługi komunikacji samochodowej - parking;
- 16) K – tereny pompowni;
- 17) 1.1IT(e) - teren infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej);
- 18) 1.1IT(g) - teren infrastruktury technicznej (gazowej);
- 19) 1.1KDP, 1.2KDP, 1.3KDP, 1.4KDP - tereny placów publicznych;
- 20) 4.1U/MN, 4.2U/MN, 4.3U/MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 21) 1.1UO - teren zabudowy usług oświaty;
- 22) 1.1KDGP - teren drogi publicznej ruchu przyspieszonego;
- 23) 1.1KDL, 1.2KDL, 1.3KDL, 4.1KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 24) 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 1.11KDD, 1.12KDD, 1.13KDD, 1.14KDD, 1.15KDD, 1.16KDD, 1.17KDD, 1.18KDD, 1.19KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 25) 4.1KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 26) 1.1KXL, 3.1KXL, 4.1KXL - tereny ciągów pieszo - jezdnych.”;

4) w §4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) miejsca postojowe bądź stanowiska postojowe dla samochodów należy zabezpieczyć

w ramach terenu przeznaczonego na realizację określonego celu w ilości ustalonej w Rozdziale III – Ustalenia szczegółowe;”;

5) w §5 pkt 1A otrzymuje brzmienie:

„1A) na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolami 11MN, 13MN, 14MN, 17MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN oraz zabudowy usługowej, oznaczonej symbolami od 4U do 9U, wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;”;

6) w §6:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) oznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej w zasięgu oznaczonym na rysunku planu oraz strefę ochrony konserwatorskiej w zasięgu oznaczonym na rysunku zmiany planu, obejmującą pozostałości zespołu pałacowego Lubomirskich oraz park krajobrazowy z zachowanymi elementami kompozycji i starodrzewiem, które wpisane są do rejestru zabytków pod Nr 69/A i Nr 70/A;”;

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) sposób zagospodarowania i warunki zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów ZP, 1.1ZP, 1.1MN, 1.7ZI, 1.3KDL, 1.4KDP, 1.8MW, 1.4KDD, 1.1UO i U;”;

7) w §7, w pkt 3 na końcu wyrażenia dodaje się średnik i pkt 4 w brzmieniu:

„4) ustalenia o których mowa w pkt 2 i 3 nie dotyczą terenów wyznaczonych i oznaczonych na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym Nr 1.1, dla części których w zależności od potrzeb ustalono minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek.”;

8) w §8:

a) w pkt 3 lit. b i c otrzymują brzmienie:

„b) minimalna odległość zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni – 50m (35m od linii rozgraniczającej drogę), chyba że oznaczenia na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym Nr 1.1 stanowią inaczej;”;

„c) minimalna odległość lokalizacji zabudowy usługowej w linii rozgraniczającej pas drogowy, chyba że oznaczenia na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym Nr 1.1 stanowią inaczej;”;

b) w pkt 4 lit. b i c otrzymują brzmienie:

„b) minimalna odległość zabudowy mieszkaniowej od granicy pasa drogowego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 16MN, 17MN – 20m;”;

„c) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w linii rozgraniczającej pasa drogowego chyba że oznaczenia na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym Nr 1.1 stanowią inaczej;”;

c) w pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalna odległość nowej zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 30m lub 24m od granicy pasa drogowego, z wyłączeniem drogi oznaczonej symbolem 05KDZ, gdzie ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi chyba że oznaczenia na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym Nr 1.1 stanowią inaczej;”;

d) w pkt 6:

- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„6) ustalenia dotyczące dróg publicznych oznaczonych symbolem KDL (06KDL, 07KDL, od 09KDL do 11KDL, 13KDL);”;

- lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla dróg oznaczonych symbolami 07KDL, 09KDL, 10KDL i 11KDL szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m;”;

- uchyla się lit. d;

e) w pkt 7 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„7) ustalenia dotyczące dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD (od 13KDD do 20KDD, 22KDD, 23KDD oraz 30KDD, 31KDD i 32KDD);”;

f) w pkt 7A:

- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„7A) ustalenia dotyczące dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD (26KDD, 28KDD, 29KDD);”;

- lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla dróg oznaczonych symbolami 26KDD, 29KDD szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m,”

g) w pkt 8:**- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:**

„8) ustalenia dotyczące dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW (28KDW, 30KDW, 34KDW, 36KDW i 37KDW):”

- uchyla się lit. b**- w pkt 9, w lit. d przecinek na końcu wyrażenia zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 10 w brzmieniu:**

„10) dopuszczenie wydzielenia niewyznaczonych dróg wewnętrznych o którym mowa w pkt 9 nie dotyczy terenów wyznaczonych i oznaczonych na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym Nr 1.1.”;

9) w §9:**a) w pkt 1 uchyla się lit. k;****b) w pkt 2:****- lit. b i c otrzymują brzmienie:**

„b) z terenów zabudowy oznaczonej symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 1U, 1UP ścieki zostaną zebrane do projektowanego układu kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią. Usytuowanie w pasach drogowych oznaczonych symbolami 03KDZ, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, dopuszcza się możliwość lokalizacji przepompowni ścieków poza pasem drogowym na terenach oznaczonych symbolami 2MN lub 7MN, ścieki poprzez przepompownie zostaną skierowane na miejską oczyszczalnię ścieków,”

„c) z terenów zabudowy oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 2P, 3P, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 8U, 11MN ścieki sanitarne zostaną skierowane do istniejącego i rozbudowanego układu kanałów sanitarnych usytuowanych w drogach oznaczonych symbolami 04KDZ, 23KDD, 07KDL oraz na terenach 1MW, 2MW, 2P, 3P poprzez przepompownię „P” skierowane na oczyszczalnię miejską,”

- lit. i otrzymuje brzmienie:

„i) ustala się, że z obszaru położonego po południowej stronie drogi oznaczonej symbolem 01KDGP, pomiędzy drogą oznaczoną symbolem 02KDG i terenami oznaczonymi symbolami 1.1ZP, 1.4KDP, 1.1UO i 1.1KDL, ścieki sanitarne należy odprowadzić kanałami sanitarnymi ø200 do istniejącej pompowni na terenie oznaczonym symbolem 2K, usytuowanej przy drodze oznaczonej symbolem 05KDZ oraz do pompowni usytuowanej przy drodze oznaczonej symbolem 09KDL, przy wykorzystaniu istniejącej kanalizacji ø200, usytuowanej w drogach oznaczonych symbolami 05KDZ, 06KDL i 09KDL oraz poprzez nowo projektowane kanały usytuowane w ciągach drogowych, przy czym dopuszcza się także prowadzenie sieci kanalizacyjnej poza terenami komunikacji drogowej;”

c) w pkt 3A zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„3A) na terenach przeznaczonych pod zabudowę położonych pomiędzy drogą oznaczoną symbolem 02KDG i terenami oznaczonymi symbolami 1.1ZP, 1.4KDP, 1.1UO i 1.1KDL

a terenami zabudowy wielorodzinnej 1MW i 2MW, ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:”

d) w pkt 4 lit. b, c, d i e otrzymują brzmienie:

„b) zabudowa MN (1-9), 1U, 1UP, E, P zaopatrywana będzie w wodę z istniejących sieci wodociągowej usytuowanych wzdłuż ulicy Sandomierskiej – 03KDZ, istniejący układ sieci należy rozbudować w układzie pierścieniowym średnicami o110 w ciągu dróg oznaczonych w planie symbolami 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD,”,

„c) zabudowa 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 8U, 2P, 3P, 1MW, 2MW, 11MN, zaopatrywana będzie

z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w drodze oznaczonej symbolem 04KDZ, 05KDZ poprzez rozbudowę sieci w układzie pierścieniowo - rozdzielczym w drogach oznaczonych symbolami 07KDL, 21KDW, 23KDD, 10KDL,”,

„d) zabudowa 13MN, 7P, 9U, 14MN, zaopatrywana będzie z istniejącego układu wodociągowego przebiegającego w drogach 09KDL, 06KDL, 05KDZ, 02KDG, poprzez rozbudowę sieci w układzie pierścieniowo – rozdzielczym o średnicach $\varnothing 90 - \varnothing 160$,”,

„e) zabudowa 17MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 7UP, 6U, 6P zaopatrywana będzie z istniejącego wodociągu przebiegającego w ciągu drogi oznaczonej symbolem 02KDG poprzez rozbudowę sieci w układzie pierścieniowo – rozdzielczym o średnicach $\varnothing 90 - \varnothing 160$,”

e) w pkt 6 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) ustala się przebieg głównych ciągów uzupełniających sieć średnioprężną w pasach drogowych oznaczonych symbolami 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 28KDD i 11KDL 30KDD, 31KDD, 32KDD, 38KDW, 39KDW;”

f) w pkt 8, w lit. b tiret piąte, przecinek na końcu wyrażenia zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 9 w brzmieniu:

„9) Ustalenia określone w pkt od 1 do 8 nie dotyczą terenów wyznaczonych i oznaczonych na rysunku zmianyplanu- załączniku graficznym Nr 1.1.”;

10) po §9 dodaje się §9a w brzmieniu:

„§ 9a. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla terenów wyznaczonych i oznaczonych na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym Nr 1.1, położonych w granicach zmiany planu:

- 1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w przypadku ich kolizji z planowanymi nowymi obiektami;
- 5) sieci należy prowadzić wzdłuż terenów komunikacji lub granic działek budowlanych, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę dla terenów wyznaczonych i oznaczonych na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym Nr 1.1, położonych w granicach zmiany planu: ustala się zaopatrzenie w wodę, za pośrednictwem sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 80$ mm lub przyłącze indywidualne.

3. Zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych dla terenów wyznaczonych i oznaczonych na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym Nr 1.1, położonych w granicach zmiany planu:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 200$ mm lub przyłącze indywidualne;

- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 3) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z wykorzystaniem własnych systemów zagospodarowania wód lub powierzchniowo do gruntu;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 200$ mm lub przyłącze indywidualne;
- 5) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy zlokalizowany poza ww. granicami zmiany planu i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

4. Zasady zaopatrzenia w ciepło dla terenów wyznaczonych i oznaczonych na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym Nr 1.1, położonych w granicach zmiany planu:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) do czasu rozbudowy miejskiej sieci ciepłowniczej dopuszcza się lokalne kotłownie lub indywidualne urządzenia grzewcze;
- 3) dopuszcza się stosowanie alternatywnych nośników energii takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, energia z odnawialnych źródeł energii wytwarzana w urządzeniach o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji lub inne paliwa pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających dopuszczone standardy emisji.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz dla terenów wyznaczonych i oznaczonych na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym Nr 1.1, położonych w granicach zmiany planu:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 40$ mm;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych systemów gazowniczych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, modernizację oraz budowę nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.1IT(g) zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa Stalowa Wola Charzewice, dla której strefa zagrożenia wybuchem mieści się w granicach działki, na której znajduje się ww. stacja.

6. Zasady gospodarowania odpadami dla terenów wyznaczonych i oznaczonych na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym Nr 1.1, położonych w granicach zmiany planu:

- 1) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Stalowa Wola;
- 2) odpady wytworzone w wyniku prowadzonej działalności usługowej - wykorzystywać lub unieszkodliwiać na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną dla terenów wyznaczonych i oznaczonych na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym Nr 1.1, położonych w granicach zmiany planu:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo - rozdzielczych z lokalizacją w granicach terenów jako wbudowane;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii.

8. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji dla terenów wyznaczonych i oznaczonych na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym Nr 1.1, położonych w granicach zmiany planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji;

2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej lub radiowej.

9. Strefy techniczne istniejących linii napowietrznych SN 15kV, w których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, przestają obowiązywać po skablowaniu bądź likwidacji linii.

10. Część obszaru zmiany planu znajduje się w granicach stref ograniczeń w użytkowaniu wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, w których obowiązują:

- 1) ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w zakresie wykonywania robót ziemnych.

11. W granicach terenów znajdujących się w sąsiedztwie obszaru kolejowego występują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budynków, budowli, drzew i krzewów, a także wykonywania robót ziemnych, które wynikają z obowiązujących przepisów z zakresu transportu kolejowego.

12. Część obszaru zmiany planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Turbia k/Stalowej Woli, w granicach których obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa lotniczego.”;

11) w §10:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem MN (od 1MN do 9MN, 11MN, 13MN, 14MN i 17MN), pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.”;

b) w ust. 3:

- w pkt 8 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„8) cechy zabudowy gospodarczo - garażowej sytuowanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami 11MN, 13MN, 14MN, 17MN.”;

- pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) ustala się linię zabudowy gospodarczo - garażowej sytuowanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami 11MN, 13MN, 14MN, 17MN w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi.”;

- w pkt 10 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„10) cechy dopuszczonej zabudowy użyteczności publicznej, sytuowanej na terenach oznaczonych symbolami 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN.”;

12) w §10A, w zdaniu wstępnym ust. 1 skreśla się wyrażenie:

„21 MN (o powierzchni ok.3,2 ha).”;

13) po §10A dodaje się §10b i §10c w brzmieniu:

„§ 10b. 1. W planie wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 3.1MN, 3.2MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług, w szczególności: opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, handlowych, gastronomicznych, biurowych, rzemiosła;
- 2) garaży, budynków gospodarczych;
- 3) dojeżdż i dojazdów;
- 4) stanowisk postojowych;
- 5) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej, niskiej i wysokiej;
- 6) obiektów małej architektury;

7) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3. Pod zabudowę usługową przeznaczyć można nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, w tym mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli procedura oddziaływania na środowisko wykaże brak ich znaczącego wpływu na środowisko.

5. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 40%, z wyłączeniem części terenu oznaczonego symbolem 3.1MN przez który przebiega korytarz ekologiczny dla którego nie mniejszy niż 70%;
- 5) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych z funkcją usługową, budynków usługowych – nie większa niż 10 m,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych – nie większa niż 7 m.
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych z funkcją usługową, budynków usługowych – nie więcej niż 2, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych – nie więcej niż 1.
- 7) geometria dachów: dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego i czarnego co nie dotyczy przy zastosowaniu dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 9) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego, co nie dotyczy kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu oraz szkła.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 600 m².

8. Dopuszcza się podział na działki o mniejszej powierzchni niż określona w ust. 7

z przeznaczeniem na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, lub pod obiekty infrastruktury technicznej.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów:
 - a) 3.1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 05KDZ, 09KDL poprzez teren 3.1KXL lub teren 36KDW,
 - b) 3.2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 05KDZ, 09KDL poprzez teren 3.1KXL lub teren 30KDW,
 - c) 4.1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4.1KDL, 13KDL lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu, oznaczonej informacyjnie symbolem KDG (ul. Brandwicka),

- d) 4.2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4.1KDL lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu, oznaczonej informacyjnie symbolem KDG (ul. Brandwicka) oraz poprzez teren oznaczony symbolem 4.1KDW,
 - e) 4.3MN z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu, oznaczonej informacyjnie symbolem KDG (ul. Brandwicka) oraz poprzez tereny oznaczone symbolami: 4.1KDW lub 4.1KXL,
 - f) 4.4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDL lub poprzez teren oznaczony symbolem 4.1KXL;
- 2) stanowiska postojowe, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w formie garaży wolnostojących, wbudowanych, garaży podziemnych lub naziemnych stanowisk postojowych;
- 3) minimalna ilość stanowisk postojowych:
- a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług z wyjątkiem terenów 3.1MN i 3.2MN, dla których ustala się 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych i 1 miejsce na 29m² powierzchni użytkowej obiektu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.?”;

„§ 10c. 1. W planie wyznacza się teren o podstawowym przeznaczeniu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1.1MN.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług, w szczególności: opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia, biurowych, rzemiosła;
- 2) garaży, budynków gospodarczych;
- 3) dojść i dojazdów;
- 4) stanowisk postojowych;
- 5) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej, niskiej i wysokiej;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) błękitno - zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych.

3. Pod funkcję usługową przeznaczyć można nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 50%;
- 5) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych z funkcją usługową – nie większa niż 10 m,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych – nie większa niż 7 m;
- 6) liczba kondygnacji naziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych z funkcją usługową – nie więcej niż 2, w tym poddasze użytkowe,

- b) budynków garażowych i gospodarczych – nie więcej niż 1;
 - 7) geometria dachów: dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - 8) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego i czarnego co nie dotyczy przy zastosowaniu dachów z nawierzchnią urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
 - 9) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego, co nie dotyczy kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu oraz szkła.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 1200 m².
6. Dopuszcza się podział na działki o mniejszej powierzchni niż określona w ust. 5 z przeznaczeniem pod obiekty infrastruktury technicznej.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu: z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.3KDL;
 - 2) stanowiska postojowe, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w formie garaży wolnostojących, wbudowanych, garaży podziemnych lub naziemnych stanowisk postojowych;
 - 3) minimalna ilość stanowisk postojowych:
 - a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.
9. W granicach terenu zakazuje się lokalizację zabudowy szeregowej.”;

14) po §11 dodaje się §11a i §11b w brzmieniu:

„§ 11a. 1. W planie wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MW, 1.2MW, 1.3MW, 1.4MW, 1.5MW, 1.6MW, 1.7MW, 1.8MW, 2.1MW.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług, w szczególności: administracji, kultury, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia, realizacji funkcji opiekuńczo-wychowawczej, sportu i rekreacji, handlowych, gastronomicznych, biurowych, bankowych, rzemiosła – wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) garaży, budynków gospodarczych;
- 3) dojść i dojazdów;
- 4) stanowisk postojowych;
- 5) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej, niskiej i wysokiej;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) błękitno - zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych.

3. Pod usługi przeznaczyć można nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej parteru budynku.

4. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, w tym mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli procedura oddziaływania na środowisko wykaże brak ich znaczącego wpływu na środowisko.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 4,0;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 10%;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych z funkcją usługową:
 - a) dla terenu: 2.1MW – nie większa niż 15 m,
 - b) dla terenów: 1.1MW, 1.2MW, 1.3MW, 1.4MW, 1.5MW, 1.6MW, 1.8MW – nie większa niż 20 m,
 - c) dla terenu: 1.7MW – nie większa niż 24 m;
- 6) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – nie większa niż 7 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych z funkcją usługową:
 - a) dla terenu: 2.1MW – nie więcej niż 4,
 - b) dla terenów: 1.1MW, 1.2MW, 1.3MW, 1.4MW, 1.5MW, 1.6MW, 1.8MW – nie więcej niż 5,
 - c) dla terenu: 1.7MW – nie więcej niż 6;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych – nie więcej niż 1;
- 9) liczba kondygnacji podziemnych – nie więcej niż 2;
- 10) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż 12 m;
- 11) geometria dachów: dachy płaskie, dachy płaskie z attykami;
- 12) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego, co nie dotyczy kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia oraz betonu.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 1500 m².

7. Dopuszcza się podział na działki o mniejszej powierzchni niż określona w ust. 6

z przeznaczeniem na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, lub pod obiekty infrastruktury technicznej.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów:
 - a) 1.1MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.8KDD, 1.9KDD, 1.11KDD,
 - b) 1.2MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.8KDD, 1.9KDD, 1.11KDD, 1.12KDD,
 - c) 1.3MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.8KDD, 1.9KDD, 1.12KDD, 1.13KDD,
 - d) 1.4MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.9KDD, 1.10KDD, 1.14KDD,
 - e) 1.5MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.9KDD, 1.10KDD, 1.14KDD, 1.15KDD,
 - f) 1.6MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.9KDD, 1.10KDD, 1.15KDD, 1.16KDD,
 - g) 1.7MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.6KDD, 1.7KDD, 1.3KDL oraz terenu ciągu pieszo-jezdnego 1.1KXL,
 - h) 1.8MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.3KDD, 1.4KDD,
 - i) 2.1MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 23KDD;

- 2) stanowiska postojowe, w tym stanowiska przeznaczone do parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w formie garaży wbudowanych, garaży podziemnych lub naziemnych stanowisk postojowych;
 - 3) minimalna ilość stanowisk postojowych:
 - a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych w usługach biurowych,
 - c) 2 stanowiska na 1 lokal usługowy i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) 1 stanowisko na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii,
 - f) 3 stanowiska na 10 miejsc noclegowych w hotelu,
 - g) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych - dla budynków opieki społecznej i socjalnej;
 - 4) dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych terenu w granicach dróg publicznych zapewniających dostępność komunikacyjną.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.”;

„§ 11b. 1. W planie wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MW/U, 1.2MW/U, 1.3MW/U, 1.4MW/U, 1.5MW/U, 1.6MW/U, 1.7MW/U.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług, w szczególności: administracji, kultury, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia, realizacji funkcji opiekuńczo-wychowawczej, sportu i rekreacji, handlowych, gastronomicznych, biurowych, bankowych, rzemiosła;
- 2) garaży, budynków gospodarczych;
- 3) dojeżdż i dojazdów;
- 4) stanowisk postojowych;
- 5) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej, niskiej i wysokiej;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) błękitno - zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych;
- 9) budynków zamieszkania zbiorowego.

3. Pod usługi przeznaczyć można do 100% powierzchni użytkowej parteru budynku mieszkalnego.

4. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, w tym mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli procedura oddziaływania na środowisko wykaże brak ich znaczącego wpływu na środowisko.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 4,0;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 10%;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych z funkcją usługową, budynków usługowych:

- a) dla terenów: 1.2MW/U, 1.3MW/U, 1.4MW/U – nie większa niż 12 m,
 - b) dla terenów: 1.5MW/U, 1.6MW/U, 1.7MW/U – nie większa niż 16 m,
 - c) dla terenu: 1.1MW/U – nie większa niż 24 m;
- 6) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – nie większa niż 7 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych z funkcją usługową, budynków usługowych:
- a) dla terenów: 1.2MW/U, 1.3MW/U, 1.4MW/U – nie więcej niż 3,
 - b) dla terenów: 1.5MW/U, 1.6MW/U, 1.7MW/U – nie więcej niż 4,
 - c) dla terenu: 1.1MW/U – nie więcej niż 6;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych – nie więcej niż 1;
- 9) liczba kondygnacji podziemnych – nie więcej niż 2;
- 10) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż 12 m;
- 11) geometria dachów: dachy płaskie, dachy płaskie z atykami;
- 12) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego, co nie dotyczy kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia oraz betonu.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 1200 m².

7. Dopuszcza się podział na działki o mniejszej powierzchni niż określona w ust. 6 z przeznaczeniem na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, lub pod obiekty infrastruktury technicznej.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna terenów:

- a) 1.1MW/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: 1.8KDD,
- b) 1.2MW/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.1KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.13KDD,
- c) 1.3MW/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.1KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 1.16KDD,
- d) 1.4MW/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.3KDL, 1.1KDD, 1.10KDD, 1.19KDD,
- e) 1.5MW/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.3KDL, 1.10KDD, 1.18KDD, 1.19KDD,
- f) 1.6MW/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.3KDL, 1.10KDD, 1.17KDD, 1.18KDD,
- g) 1.7MW/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.3KDL, 1.10KDD, 1.17KDD, a także poprzez teren 1.2KP;

2) stanowiska postojowe, w tym stanowiska przeznaczone do parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w formie garaży wbudowanych, garaży podziemnych lub naziemnych stanowisk postojowych;

3) minimalna ilość stanowisk postojowych:

- a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych w usługach biurowych lub 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) 2 stanowiska na 1 lokal usługowy i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,

- d) 1 stanowisko na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii,
 - e) 3 stanowiska na 10 miejsc noclegowych w hotelu,
 - f) dla usług zdrowia – 1 stanowisko na 1 gabinet,
 - g) dla usług sportu i rekreacji – 1 stanowisko na 5 widzów lub użytkowników,
 - h) dla przedszkoli – 1 stanowisko na 10 dzieci oraz co najmniej 2 stanowiska przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących dzieci,
 - i) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych - dla budynków opieki społecznej i socjalnej.
- 4) dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych terenu w granicach dróg publicznych zapewniających dostępność komunikacyjną.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.”;

15) po §12 dodaje się §12a w brzmieniu:

„§ 12a. 1. W planie wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu – teren zabudowy usługowej, w szczególności: administracji, kultury, oświaty, zamieszkania zbiorowego, opieki społecznej i socjalnej, opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia, realizacji funkcji opiekuńczo-wychowawczej, sportu i rekreacji, handlowych, gastronomicznych, biurowych, bankowych, rzemiosła – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1U, 1.2U.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży, budynków gospodarczych;
- 2) dojeżdż i dojazdów;
- 3) stanowisk postojowych;
- 4) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej, niskiej i wysokiej;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) błękitno - zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych.

3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, w tym mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli procedura oddziaływania na środowisko wykaże brak ich znaczącego wpływu na środowisko.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 10%;
- 5) wysokość:
 - a) budynków usługowych – nie większa niż 10 m,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych – nie większa niż 7 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków usługowych – nie więcej niż 2,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych – nie więcej niż 1;
- 7) liczba kondygnacji podziemnych – nie więcej niż 1;

- 8) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż 12 m;
- 9) geometria dachów: dachy płaskie, dachy płaskie z attykami;
- 10) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego i czarnego co nie dotyczy przy zastosowaniu dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 11) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego, co nie dotyczy kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu oraz szkła.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 1500 m².

6. Dopuszcza się podział na działki o mniejszej powierzchni niż określona w ust. 5

z przeznaczeniem na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, lub pod obiekty infrastruktury technicznej.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna terenów:

a) 1.1U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.3KDL, 1.1KDD, 1.7KDD oraz poprzez teren 1.1KXL,

b) 1.2U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.1KDL, 1.3KDL, 1.4KDD;

2) stanowiska postojowe, w tym stanowiska przeznaczone do parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w formie garaży wolnostojących, garaży wbudowanych, garaży podziemnych lub naziemnych stanowisk postojowych;

3) minimalna ilość stanowisk postojowych:

a) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych w usługach biurowych lub 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,

b) 2 stanowiska na 1 lokal usługowy i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,

c) 1 stanowisko na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii,

d) 3 stanowiska na 10 miejsc noclegowych w hotelu,

e) dla usług zdrowia – 1 stanowisko na 1 gabinet,

f) dla usług sportu i rekreacji – 1 stanowisko na 5 widzów lub użytkowników,

g) dla przedszkoli – 1 stanowisko na 10 dzieci oraz co najmniej 2 stanowiska przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących dzieci,

h) dla szkół podstawowych, średnich, wyższych – 1 stanowisko na 20 uczniów lub studentów na zmianę oraz co najmniej 2 stanowiska przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących uczniów,

i) dla handlu - 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.”;

16) w §13:

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem UP (1UP i 7UP), pod zabudowę usługowo - produkcyjną.”,

b) **w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

„2) zabudowa mieszkaniowa właściciela zakładu na terenie 1UP;”,

c) **w ust. 3 pkt 11 i 12 otrzymują brzmienie:**

„11) dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 7UP ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od linii rozgraniczającej drogi;”;

„12) pod zabudowę określoną przeznaczeniem dopuszczalnym, lokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 7UP można przeznaczyć do 50% powierzchni terenu oznaczonego dopuszczonym symbolem.”;

17) w §14:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem P (2P, 3P, 6P i 7P), pod zabudowę techniczno - produkcyjną.”;

b) w ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) usługi komercyjne na terenach oznaczonych symbolami 6P, 7P.”;

c) w ust. 3 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) dla zabudowy produkcyjnej, na terenach oznaczonych symbolami 6P i 7P ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od linii rozgraniczającej drogi;”;

18) uchyla się §16 i dodaje §16a, §16b, §16c i §16d w brzmieniu:

„§ 16a. 1. W planie wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 4.1U/MN, 4.2U/MN, 4.3U/MN.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży, budynków gospodarczych;
- 2) dojeżdż i dojazdów;
- 3) stanowisk postojowych;
- 4) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej, niskiej i wysokiej;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznaczyć można nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, w tym mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli procedura oddziaływania na środowisko wykaże brak ich znaczącego wpływu na środowisko.

5. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 30%;
- 5) wysokość:
 - a) budynków usługowych, budynków usługowych z funkcją mieszkalną, budynków mieszkalnych – nie większa niż 12 m,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większa niż 10 m,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych – nie większa niż 7 m,

6) liczba kondygnacji nadziemnych:

- a) budynków usługowych, budynków usługowych z funkcją mieszkalną, budynków mieszkalnych – nie więcej niż 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie więcej niż 2, w tym poddasze użytkowe,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych – nie więcej niż 1,
- 7) geometria dachów: dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego i czarnego co nie dotyczy przy zastosowaniu dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 9) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego, co nie dotyczy kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu oraz szkła.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 600 m².

8. Dopuszcza się podział na działki o mniejszej powierzchni niż określona w ust. 7 z przeznaczeniem na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, lub pod objekty infrastruktury technicznej.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna terenów:

- a) 4.1U/MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4.1KDL, 13KDL,
 - b) 4.2U/MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4.1KDL, 11KDL i poprzez tereny 4.1KDW, 4.1KXL lub z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDGP,
 - c) 4.3U/MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: 11KDL i przez teren 4.1KXL lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu, oznaczonej informacyjnie symbolem KDG (ul. Brandwicka);
- 2) stanowiska postojowe, w tym stanowiska przeznaczone do parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w formie garaży wolnostojących, wbudowanych, garaży podziemnych lub naziemnych stanowisk postojowych;

3) minimalna ilość stanowisk postojowych:

- a) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych w usługach biurowych,
- b) 2 stanowiska na 1 lokal usługowy i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
- c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- d) 1 stanowisko na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii,
- e) 3 stanowiska na 10 miejsc noclegowych w hotelu,
- f) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.”;

„§ 16b. 1. W planie wyznacza się teren o podstawowym przeznaczeniu – teren zabudowy usług oświaty – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1.1UO.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków zamieszkania zbiorowego (internat, dom studencki), boisk, hal sportowych, budynków administracyjno - biurowych;
- 2) garaży, budynków gospodarczych;

- 3) dojeżdż i dojazdów;
- 4) stanowisk postojowych;
- 5) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej, niskiej i wysokiej;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) błękitno - zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych.

3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, w tym mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli procedura oddziaływania na środowisko wykaże brak ich znaczącego wpływu na środowisko.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,3;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 30%;
- 5) wysokość:
 - a) budynków usługowych, administracyjno-biurowych, hal sportowych – nie większa niż 16 m,
 - b) budynków garażowych – nie większa niż 15 m,
 - c) budynków gospodarczych – nie większa niż 7 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków usługowych, administracyjno-biurowych, hal sportowych, budynków garażowych – nie więcej niż 4,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych – nie więcej niż 1;
- 7) liczba kondygnacji podziemnych – nie więcej niż 2;
- 8) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż 12 m;
- 9) geometria dachów: dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, dachy w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 10) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego i czarnego co nie dotyczy przy zastosowaniu dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 11) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego, co nie dotyczy kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu oraz szkła;
- 12) dopuszcza się realizację zielonych ścian i/lub zielonych dachów.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 1000 m².

6. Dopuszcza się podział na działki o mniejszej powierzchni niż określona w ust. 5 z przeznaczeniem na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, lub pod obiekty infrastruktury technicznej.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu 1.1UO z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.1KDL lub 1.4KDD;

- 2) stanowiska postojowe, w tym stanowiska przeznaczone do parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową – w formie garaży wbudowanych, garaży wolnostojących, garaży podziemnych lub naziemnych stanowisk postojowych;
- 3) minimalna ilość stanowisk postojowych:
 - a) dla usług – 3 stanowiska na 5 zatrudnionych,
 - b) dla przedszkoli – 1 stanowisko na 10 dzieci oraz co najmniej 2 stanowiska przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących dzieci,
 - c) dla szkół podstawowych, liceów – 1 stanowisko na 20 uczniów na zmianę oraz co najmniej 2 stanowiska przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących uczniów,
 - d) dla szkół wyższych – 5 stanowisk na 20 studentów na zmianę,
 - e) dla usług sportu i rekreacji – 1 stanowisko na 5 widzów lub użytkowników;
 - f) dla obiektów zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 1 stanowisko na każde 5 pokoi.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.”;

„§ 16c. 1. W planie wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu – teren placu publicznego – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDP, 1.2KDP, 1.3KDP, 1.4KDP.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) stałych wystaw i ekspozycji plenerowych;
- 2) obiektów tymczasowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności pawilonów wystawienniczych i demontowalnych elementów ogródków kawiarnianych, zwłaszcza stolików, siedzeń i parasoli.
- 3) dojść i dojazdów;
- 4) stanowisk postojowych i parkingów podziemnych;
- 5) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej, niskiej i wysokiej;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków związanych trwale z gruntem;

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki – nie mniejszy niż 15%;
- 2) przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami 1.1KDP i 1.4KDP obowiązuje uwzględnienie osi widokowej poprzez zakaz lokalizacji zieleni wyższej niż 0,5 m w odległości 1,5 m od osi.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 800 m².

6. Dopuszcza się podział na działki o mniejszej powierzchni niż określona w ust. 5

z przeznaczeniem na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, lub pod obiekty infrastruktury technicznej.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu 1.1KDP z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.1KDD, 1.8KDD;
- 2) dostępność komunikacyjna terenu 1.2KDP z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.1KDD, 1.7KDD lub poprzez teren 1.1KP ;

- 3) dostępność komunikacyjna terenu 1.3KDP z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.3KDL, 1.3KDD;
 - 4) dostępność komunikacyjna terenu 1.4KDP z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.3KDL, 1.4KDD;
 - 5) stanowiska postojowe, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w formie parkingów podziemnych lub naziemnych stanowisk postojowych;
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.”;

„§ 16d. 1. W planie wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu – teren obsługi komunikacji samochodowej - parking – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KP, 1.2KP.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojeżdż i dojazdów;
- 2) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej, niskiej i wysokiej;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) przenośnych kabin sanitarnych.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków;

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki – nie mniejszy niż 5%;

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 800 m².

6. Dopuszcza się podział na działki o mniejszej powierzchni niż określona w ust. 5

z przeznaczeniem na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, lub pod obiekty infrastruktury technicznej.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu 1.1KP z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.1KDL, 1.1KDD, 1.7KDD;
- 2) dostępność komunikacyjna terenu 1.2KP z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.3KDL, 1.10KDD;
- 3) stanowiska postojowe, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w formie naziemnych stanowisk postojowych;
- 4) minimalna ilość stanowisk postojowych: 12.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.”;

19) w §17:

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZP (3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 8ZP) pod zieleń parkową.”,

b) **w ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie:**

„8) usługi oświaty, kultury i nauki oraz gastronomii lokalizowane w istniejących i odbudowywanych budynkach zabytkowych na terenie oznaczonym symbolem 3ZP objętym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej;”;

c) w **ust. 4 uchyla się pkt 4;**

20) po §17 dodaje się §17a w brzmieniu:

„§ 17a. 1. W planie wyznacza się teren o podstawowym przeznaczeniu – teren zieleni parkowej – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1.1ZP.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 2) mostków,
- 3) przenośnych kabin sanitarnych;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) błękitno - zielonej infrastruktury, zbiorników wodnych i zbiorników retencyjnych.

3. Dostępność komunikacyjna terenu: z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.3KDL, z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.4KDD poprzez teren oznaczony symbolem 1.4KDP.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.

5. Na części terenu znajdującej się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych, budowli i urządzeń rekreacyjno - sportowych.

6. W sąsiedztwie linii kolejowej zlokalizowanej poza granicami zmiany planu obowiązuje nakaz lokalizacji drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.”;

21) w §18 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń nieurządzoną oznaczone na rysunku planu symbolem - 1ZO, 2ZO.”;

22) w §19 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną określoną na rysunku planu symbolem - ZI (1ZI, 2ZI, 5ZI).”;

23) po §19 dodaje się §19a w brzmieniu:

„§ 19a. 1. W planie wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu – teren zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1ZI, 1.2ZI, 1.3ZI, 1.4ZI, 1.5ZI, 1.6ZI, 1.7ZI.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej, niskiej i wysokiej;
- 3) zbiorników retencyjnych;
- 4) zielono - błękitnej infrastruktury;
- 5) obiektów małej architektury.

3. Dostępność komunikacyjna terenów:

- 1) 1.1ZI z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.1KDL, 1.2KDL, 1.1KDD, 1.8KDD;
- 2) 1.2ZI z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.1KDL, 1.3KDL, 1.6KDD, 1.7KDD;
- 3) 1.3ZI z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.2KDL, 1.8KDD, 1.9KDD;

- 4) 1.4ZI z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.2KDL, 1.9KDD, 1.10KDD;
- 5) 1.5ZI z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.2KDL, 1.3KDL, 1.10KDD;
- 6) 1.6ZI z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.1KDL, 1.2KDL lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.3KDL poprzez drogę 1.2KDD;
- 7) 1.7ZI z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.3KDL, 1.2KDD.

4. Zasady zagospodarowania terenu: zieleni izolacyjną należy realizować jako co najmniej jednorzędowe nasadzenia drzew i krzewów, których korony tworzą zwartą ścianę zieleni.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.

6. W sąsiedztwie linii kolejowej zlokalizowanej poza granicami zmiany planu obowiązuje nakaz lokalizacji drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.”;

24) w §20:

a) w ust. 2 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem EE (od 1EE do 7EE i od 10EE do 12EE), pod stacje transformatorowe napowietrzne lub wolno stojące:”;

b) uchyla się ust. 3 i ust. 5;

25) po §20 dodaje się §20a, §20b, §20c, §20d, §20e, §20f i §20g w brzmieniu:

„§ 20a. 1. W planie wyznacza się teren o podstawowym przeznaczeniu – teren infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej) – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1.1IT(e).

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych - obsługi technicznej, administracyjnej, socjalnej, magazynowej, składowej, gospodarczej, garażowej i innej służącej do obsługi przeznaczenia terenu;
- 2) obiektów tymczasowych,
- 3) dojazdów i dojazdów;
- 4) stanowisk postojowych;
- 5) zieleni izolacyjnej;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej innej niż związanej z przeznaczeniem terenu;
- 8) zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 30%;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 8 m;
- 6) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – nie większa niż 15 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2;
- 8) geometria dachów: dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego i czarnego co nie dotyczy przy zastosowaniu dachów płaskich;

10) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego, co nie dotyczy kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu oraz szkła.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 450 m².

5. Dopuszcza się podział na działki o mniejszej powierzchni niż określona w ust. 4

z przeznaczeniem na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, lub pod obiekty infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna terenu 1.1IT(e): z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.3KDL, 1.4KDD;

2) stanowiska postojowe, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w formie naziemnych stanowisk postojowych;

3) minimalna ilość stanowisk postojowych: 1;

4) dopuszcza się realizację stanowisk o których mowa w pkt 3, na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.4KDD.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.”;

„§ 20b. 1. W planie wyznacza się teren o podstawowym przeznaczeniu – teren infrastruktury technicznej (gazowej) – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1.1IT(g).

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów budowlanych - obsługi technicznej, administracyjnej, socjalnej, magazynowej, składowej, gospodarczej, garażowej i innej służącej do obsługi przeznaczenia terenu;

2) obiektów tymczasowych,

3) dojść i dojazdów;

4) stanowisk postojowych;

5) zieleni izolacyjnej;

6) obiektów małej architektury;

7) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej innej niż związanej z przeznaczeniem terenu;

8) zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;

4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 30%;

5) wysokość budynków – nie większa niż 8 m;

6) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – nie większa niż 15 m;

7) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2;

8) geometria dachów: dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;

9) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego i czarnego co nie dotyczy przy zastosowaniu dachów płaskich;

10) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego, co nie dotyczy kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu oraz szkła.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 300 m².

5. Dopuszcza się podział na działki o mniejszej powierzchni niż określona w ust. 4

z przeznaczeniem na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, lub pod obiekty infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna terenu 1.1IT(g): z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.4KDD.

2) stanowiska postojowe, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w formie naziemnych stanowisk postojowych;

3) minimalna ilość stanowisk postojowych: 1;

4) dopuszcza się realizację stanowisk, o których mowa w pkt 3, na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.4KDD.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.”;

„§ 20c. 1. W planie wyznacza się teren o podstawowym przeznaczeniu – teren drogi publicznej ruchu przyspieszonego – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1.1KDGP.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

2) zatok i przystanków autobusowych;

3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie

z §9a.”;

„§ 20d. 1. W planie wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu – teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDL, 1.2KDL, 1.3KDL, 4.1KDL.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

2) zatok i przystanków autobusowych;

3) stanowisk postojowych;

4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Szerokości w liniach rozgraniczających – zmienne zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.”;

„§ 20e. 1. W planie wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 1.11KDD, 1.12KDD, 1.13KDD, 1.14KDD, 1.15KDD, 1.16KDD, 1.17KDD, 1.18KDD, 1.19KDD.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) zatok i przystanków autobusowych;
- 3) stanowisk postojowych;
- 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Szerokości w liniach rozgraniczających – zmienne zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.”;

„§ 20f. 1. W planie wyznacza się teren o podstawowym przeznaczeniu – teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 4.1KDW.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) stanowisk postojowych;
- 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.”;

„§ 20g. 1. W planie wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu – teren ciągu pieszo-jezdnego – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KXL, 3.1KXL, 4.1KXL.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) stanowisk postojowych;
- 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Szerokości w liniach rozgraniczających – zmienne zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §9a.”;

26) w §22 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) 1% - dla terenów dróg publicznych KDGP, KDZ, KDL, KDD i dróg wewnętrznych KDW –

w obszarze objętym I i II zmianą planu, dla terenów oznaczonych symbolami 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 8ZP, EE, K oraz terenów objętych III zmianą planu oznaczonych symbolami: 3.1MN, 3.2MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 1.1MN, 1.1MW, 1.2MW, 1.3MW, 1.4MW, 1.5MW, 1.6MW, 1.7MW, 1.8MW, 2.1MW, 1.1MW/U, 1.2MW/U, 1.3MW/U, 1.4MW/U, 1.5MW/U, 1.6MW/U, 1.7MW/U, 1.1U, 1.2U, 4.1U/MN, 4.2U/MN, 4.3U/MN, 1.1UO, 1.1KDP, 1.2KDP, 1.3KDP, 1.4KDP, 1.1KP, 1.2KP, 1.1ZP, 1.1ZI, 1.2ZI, 1.3ZI, 1.4ZI, 1.5ZI, 1.6ZI, 1.7ZI, 1.1IT(e), 1.1IT(g), 1.1KDGP, 1.1KDL,

1.2KDL, 1.3KDL, 4.1KDL,1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 1.11KDD, 1.12KDD, 1.13KDD, 1.14KDD, 1.15KDD, 1.16KDD, 1.17KDD, 1.18KDD, 1.19KDD, 4.1KDW, 1.1KXL, 3.1KXL, 4.1KXL.”.

2. Załącznik graficzny Nr 1 do uchwały (rysunek planu w skali 1:2000), o którym mowa w §1 ust. 3 lit. a uchwały Nr LVIII/845/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 lipca 2006 r. ze zmianami traci moc w części objętej załącznikiem Nr 1.1 (rysunek zmiany planu w skali 1:1000).

Rozdział III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Stalowej Woli

Stanisław Sobieraj

Rady Miejskiej w Stalowej Woli

z dnia 2 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) w obszarze objętym zmianą planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej są sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć wodociągowa. Ponadto wystąpią koszty związane z realizacją dróg publicznych;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizować będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji, których leży rozwój poszczególnych sieci zgodnie z ustaleniami planu oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych inwestycji, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od dostępności środków finansowych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w zmianie planu finansowane będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Miasta Stalowej Woli;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta Stalowej Woli - w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 3.1 do uchwały Nr LXXVI/1018/2024

Rady Miejskiej w Stalowej Woli

z dnia 7 marca 2024 r.

Zalacznik3.1.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę