

**UCHWAŁA NR XV/127/11
RADY MIEJSKIEJ W NISKU**

z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zarzeczcu p.n.
„Zadąbrowa i Hawryły”, gmina Nisko**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art.41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nisko uchwalonego uchwałą Nr XXII/242/2000 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 24 sierpnia 2000 roku (z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Nisku postanawia co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Zarzeczcu „Zadąbrowa i Hawryły”, zwany dalej planem, o powierzchni około 210 ha położony we wschodniej części wsi Zarzeczce i gminy Nisko, zgodnie z oznaczeniem granicy na rysunku planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2;
3. Zakres rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie poszczególnych terenów określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) główne przebiegi sieci infrastruktury technicznej.

§ 2.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na obszarze w obrębie linii rozgraniczających;
 - 2) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym bądź cyfrowo – literowym;
 - 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której może być usytuowany front obiektu budowlanego bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z wyłączeniem detali wystroju architektonicznego;
 - 5) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez obiekt budowlany w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy krawędzi obiektu na powierzchnię

terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, oświetlenia zewnętrznego.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 3.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami literowymi:

- 1) **MN-MR** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- 2) **MN-U** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 3) **U** – zabudowy usługowej
- 4) **U-P** – zabudowy usługowo - produkcyjnej
- 5) **P** – zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- 6) **ZL** – leśne
- 7) **R** – rolnicze
- 8) **KDG** – drogi głównej
- 9) **KDZ** – drogi zbiorczej
- 10) **KDL** – dróg lokalnych
- 11) **KDD** – dróg dojazdowych
- 12) **KDW** – dróg wewnętrznych
- 13) **KS** – parkingu samochodowego
- 14) **E** – stacji transformatorowych
- 15) **K** – pompowni ścieków.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych oznaczony symbolami:

- a) 1KDG, 2KDG – droga główna;
- b) 1KDZ, 2KDZ – droga zbiorcza;
- c) KDL (od 1KDL do 9KDL) – drogi lokalne;
- d) KDD (od 1KDD do 3KDD) – drogi dojazdowe;

- 2) ustala się układ uzupełniający dróg wewnętrznych oznaczony symbolem KDW (od 1KDW do 5KDW);

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:

- 1) dla istniejących i projektowanych inwestycji w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja w ilości nie mniej niż:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce na mieszkanie;
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 1 miejsce na mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;

- c) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług i handlu lub na 10 użytkowników i zatrudnionych;
 - d) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowo-produkcyjnej – 15 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej i 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D w formie zatok postojowych oraz dodatkowych pasów postojowych.
3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych, poza wyznaczonymi na rysunku planu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0.
4. Dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i masztów flagowych o wysokości do 10 m, oraz tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 10 m² liczonej w obrysie zewnętrznym.
5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w Rozdziale III – Ustalenia szczegółowe.

§ 5.

Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania działek budowlanych:

- 1) każda działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd indywidualny;
- 2) obowiązują następujące najmniejsze szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz jednorodzinnej i zagrodowej:
 - wolno stojącej – 20 m,
 - bliźniaczej – 16 m,
 - b) dla zabudowy usługowo - produkcyjnej – 20 m,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – 20 m,
- 3) działka może być przeznaczona pod lokalizację zabudowy jeżeli jej powierzchnia wynosi nie mniej niż:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz jednorodzinnej i zagrodowej – 700 m²
 - b) dla terenów zabudowy usługowo - produkcyjnej – 800 m²
 - c) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – 800 m²
- 4) kąt położenia bocznych granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego możliwie zbliżony do 90° lub zgodny z istniejącym podziałem geodezyjnym.

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu

- 1. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - 1) należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających zanieczyszczeniom wód podziemnych;
 - 2) należy zapewnić pełne wyposażenie wszystkich obiektów przemysłowych i usługowych w kanalizację sanitarną a ponadto placów składowych, manewrowych, dróg oraz parkingów w kanalizację deszczową indywidualną lub zbiorczą. Drogi i parkingi zlokalizowane w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej w Zarzeczu należy utwardzić a odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie przy zastosowaniu separatorów związków ropopochodnych;
 - 3) magazynowanie odpadów stałych i substancji niebezpiecznych winno się odbywać wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach, zgodnie z przepisami o odpadach.

2. Dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej określa się 60dB w porze dziennej i 50dB w porze nocnej – od dróg i linii kolejowych oraz 55dB w porze dziennej i 45dB w porze nocnej – od pozostałych źródeł hałasu.
3. Na obszarze objętym Zewnętrznym Terenem Ochrony Pośredniej wokół ujęcia wody dla miejscowości Zarzecze utworzonego decyzją Wojewody Tarnobrzeskiego nr OŚ.IX.6210/26/96/HK z 25.07.1996r. obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania i zakaz lokalizacji obiektów, które w znaczący sposób wpływałyby na stan środowiska, w tym zabrania się:
 - wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
 - rolniczego wykorzystania ścieków;
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
 - wydobywania kopalin, wykonywania wierceń i odkrywek;
 - wykonywania robot melioracyjnych i robót ziemnych;
 - wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych;
 - lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt;
 - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do jej transportu;
 - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
 - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt;
 - lokalizowania nowych ujęć wody;
 - wykonywania robót i czynności, które mogą zmniejszyć przydatność ujmowanej wody lub wydajność ujęcia.
4. Na terenach zabudowy oznaczonej symbolami MN-MR i MN-U ustala się zakaz lokalizacji 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.
5. Należy stosować źródła ciepła minimalizujące emisję zanieczyszczeń do powietrza.
6. Zastosowane rozwiązania projektowe powinny zapewnić ochronę walorów krajobrazowych poprzez maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczonych symbolami 3MN-MR i 4MN-MR, położonych w rejonie potencjalnych osuwisk i ruchów masowych ziemi lokalizacja zabudowy musi uwzględniać wyniki badań geologiczno-inżynierskich określających stabilność skarpy i bezpieczną odległość posadowienia budynków od skarpy.

§ 7.

Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

1) w zakresie elektroenergetyki:

- a) podstawowym źródłem zasilania istniejącej i projektowanej zabudowy będą istniejąca 15/0,4 kV i projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV oznaczone symbolami 1E, 2E, 3E, zasilane z linii 15 kV;
- b) projektowane stacje transformatorowe należy połączyć liniami kablowymi dla zamknięcia pętli, z wyżej wymienionych stacji zostaną wyprowadzone obwody niskiego napięcia do odbiorców;
- c) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, budowę dodatkowych stacji transformatorowych oraz zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych i sieci zasilających pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;

2) w zakresie telekomunikacji:

- a) ustala się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej poprzez podłączenie osiedla do istniejącej sieci rozdzielczej, jak i wykorzystując nowe technologie poprzez budowę infrastruktury światłowodowej i objęcie obszaru opracowania zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem gminy;
- b) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz siecią średnioprężną o średnicach $\varnothing 32 - \varnothing 50$ w oparciu o istniejące gazociągi średnioprężne $\varnothing 75$ i $\varnothing 40$, które należy rozbudować docelowo w systemie pierścieniowo-rozdzielczym, jak na rysunku planu;
- b) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę przekrojów istniejących i projektowanych sieci gazowych oraz inny przebieg projektowanych sieci;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci $\varnothing 110$ przebiegającej w drogach oznaczonych symbolami 2KDZ i 2KDG, poprzez jej rozbudowę średnicami $\varnothing 90 - \varnothing 160$ wzdłuż projektowanego układu drogowego w układzie pierścieniowo-rozdzielczym jak na rysunku planu;
- b) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę przekrojów istniejących i projektowanych sieci wodociagowych, inny przebieg projektowanych sieci oraz możliwość sytuowania poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;

5) w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a) ustala się system kanalizacji zbiorowej w systemie rozdzielczym utworzonym przez sieć grawitacyjnych kanałów zbiorczych, które najkrótszymi odcinkami doprowadzą ścieki do pompowni oznaczonych w planie symbolem K;
- b) ścieki należy skierować do miejskiej oczyszczalni ścieków przez zaprojektowany system kanałów o średnicy $\varnothing 200$, jak na rysunku planu, zbierających ścieki do projektowanych pompowni 1K, 2K, 3K, 4K, skąd zostaną przetłoczone do sieci kanalizacji sanitarnej sołectwa Zarzecze a następnie na miejską oczyszczalnię ścieków miasta Nisko;
- c) dopuszcza się możliwość zastosowania innych systemów kanalizacji sanitarnej;
- d) nowe kanały sanitarne należy prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
- e) dopuszcza się, stosownie od potrzeb, możliwość zmiany ilości i lokalizacji pompowni ścieków, inny przebieg sieci kanalizacyjnej i ich średnice, także poza istniejącymi i projektowanymi pasami drogowymi, z zapewnieniem niezbędnego dojazdu do obiektów kanalizacyjnych;
- f) do czasu objęcia obszaru osiedla systemem uzbrojenia w sieć sanitarną dopuszcza się realizację lokalnych szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków sanitarnych;
- g) na działkach, na których z uwagi na istniejące uwarunkowania podłączenie do kanalizacji jest niemożliwe dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków sanitarnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;

6) w zakresie wód opadowych:

- a) z terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz jednorodzinnej i usługowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu;

- b) tereny zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej, produkcyjnej, składów i magazynów, parkingu i układu komunikacji lokalnej, oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, i 7KDL należy docelowo wyposażyć w lokalne systemy kanalizacji deszczowej, skąd wody opadowe, po spełnieniu warunków określonych przepisami ochrony środowiska, zostaną skierowane do odbiornikarzeki San;
 - c) odprowadzenie wód opadowych z pozostałych terenów komunikacji nastąpi powierzchniowo do istniejących i projektowanych rowów;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła, z wykorzystaniem nośników energii nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia;
- 8) w zakresie usuwania odpadów:
- a) czasowe gromadzenie odpadów stałych na terenie posesji przy zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel;
 - b) ustala się odbiór odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie;
 - c) gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej (w tym niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 8.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone symbolem MN-MR o powierzchni około 11,4 ha, w tym:
 - 1 MN-MR** o powierzchni ok. 6,3 ha,
 - 2 MN-MR** o powierzchni ok. 0,6 ha,
 - 3 MN-MR** o powierzchni ok. 2,9 ha,
 - 4 MN-MR** o powierzchni ok. 1,6 ha.
2. Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej, usług i handlu, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji dopuszczalnej nie może przekraczać powierzchni użytkowej funkcji podstawowej tj. mieszkaniowej,
3. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) wiat i altan,
 - 2) budowli rolniczych,
 - 3) dróg wewnętrznych i dojazdów,
 - 4) ciągów pieszych i rowerowych,
 - 5) miejsc postojowych w ilości niezbędnej do obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - 6) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1 MN-MR z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 9KDL;
 - b) 3 MN-MR i 4MN-MR z drogi głównej, oznaczonej symbolem 2 KDG i drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 2 KDD;
 - c) 2 MN-MR z drogi głównej, oznaczonej symbolem 2 KDG;

- 2) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów liniowych):
 - a) dla terenu 1 MN- MR – 12 m od linii rozgraniczającej drogi 2 KDZ i 9 KDL;
 - b) dla terenu 2 MN-MR – 15 m od linii rozgraniczającej drogę główną oznaczoną symbolem 2 KDG;
 - c) dla terenów 3 MN-MR i 4 MN-MR:
 - 15 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDG;
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDD;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 40%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się rozbudowę zabudowy oraz sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w zbliżeniu do granicy działki;
- 6) miejsca postojowe należy zlokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż określone § 4, ust. 2;
- 7) dopuszcza się wykorzystanie terenu inwestycji w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową;
- 8) funkcję usługową, w tym handel, można zlokalizować w budynku mieszkalnym, w budynku dobudowanym do budynku mieszkalnego lub w budynku wolno stojącym;
- 9) cechy budynków mieszkalnych (lub mieszkalno-usługowych):
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym spadku głównych połaci z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° ;
 - d) układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki;
 - e) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu do 9,5m;
 - f) kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, pastelowych, pokrycia dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji;
- 10) cechy budynków usługowych:
 - a) jedna kondygnacja nadziemna;
 - b) maksymalna wysokość 8 m;
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° i płaskie o kącie nachylenia od 5° do 15° ;
 - d) dopuszcza się kolorystykę elewacji o nasyconych barwach ale nawiązującą do pozostałych budynków znajdujących się na tej samej działce;
- 11) cechy budynków pomocniczych (gospodarczych, składowych, inwentarskich i garażowych):
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych , w tym użytkowe poddasze,
 - b) wysokość do 8 m do kalenicy lub szczytu dachu;
 - c) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° ;
 - d) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 60 m² ;
 - e) kolorystyka elewacji i pokrycia jak budynek mieszkalny;
- 12) cechy obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego:

- a) parterowe wiaty o powierzchni zabudowy do 80m², wysokości do 8m, przykryte dachami dwuspadowymi lub jednospadowymi o kącie nachylenia połaci do 20°;
 - b) altany ogrodowe o powierzchni zabudowy do 50m², wysokości do 6m, przykryte dachami wielospadowymi lub namiotowymi,
- 13) ogrodzenia części frontowej działki należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi o wysokości do 1,50 m.;
- 14) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg publicznych ażurowe z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 9.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MN-U o powierzchni około 10,1 ha, w tym:

1 MN-U o powierzchni ok. 0,9 ha,

2 MN-U o powierzchni ok. 1,6 ha,

3 MN-U o powierzchni ok. 1,8 ha,

4 MN-U o powierzchni ok. 1,8 ha,

5 MN-U o powierzchni ok. 4,0 ha,

z dopuszczeniem budynków wolno stojących oraz bliźniaczych.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) altan ogrodowych i obiektów małej architektury;
- 2) dróg wewnętrznych i dojazdów;
- 3) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) miejsc postojowych w ilości niezbędnej do obsługi przeznaczenia podstawowego;
- 5) zieleni urządzonej z elementami służącymi codziennej rekreacji i amatorskiemu uprawianiu sportów;
- 6) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDL, KDD i KDW;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, która dotyczy wszystkich obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów liniowych), w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDL, KDD i KDW;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się rozbudowę zabudowy oraz sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w zbliżeniu do granicy działki;
- 6) miejsca postojowe należy zlokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż określone § 4, ust. 2;
- 7) dopuszcza się wykorzystanie terenu inwestycji w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę usługową;
- 8) funkcję usługową, w tym handel, można zlokalizować w budynku mieszkalnym, w budynku dobudowanym do budynku mieszkalnego lub w budynku wolno stojącym;
- 9) cechy budynków mieszkalnych (lub mieszkalno-usługowych):

- a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym spadku głównych połaci z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° ;
 - d) układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki;
 - e) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu do 9,5m;
 - f) kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, pastelowych, pokrycia dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji;
- 10) cechy budynków usługowych:
- a) budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość 10 m;
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° i płaskie o kącie nachylenia połaci od 5° do 15° ;
 - d) dopuszcza się kolorystykę elewacji o nasyconych barwach ale nawiązującą do pozostałych budynków znajdujących się na tej samej działce;
- 11) cechy budynków pomocniczych (gospodarczych i garażowych):
- a) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej o wysokości do 6 m do kalenicy lub szczytu dachu, przykryte dachami dwuspadowymi lub czterospadowymi oraz o wysokości do 4m przykryte dachami płaskimi;
 - b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° ;
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe płaskie w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 60 m² ;
 - d) kolorystyka elewacji i pokrycia jak budynek mieszkalny;
- 12) altany ogrodowe o powierzchni zabudowy do 50m², wysokości do 6m, przykryte dachami wielospadowymi lub namiotowymi;
- 13) ogrodzenia części frontowej działki należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi o wysokości do 1,50 m;
- 14) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg publicznych ażurowe z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 10.

Teren zabudowy usługowej

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U o powierzchni ok. 0,27 ha z przeznaczeniem podstawowym pod stację paliw oraz usługi komercyjne towarzyszące.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów biurowych, administracyjnych i socjalnych;
 - 2) obiektów garażowych;
 - 3) parkingów, placów postojowych i manewrowych, dróg wewnętrznych dojazdowych;
 - 4) zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym;
 - 5) urządzeń reklamowych;
 - 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2 KDZ;

- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, która dotyczy wszystkich obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów liniowych) - 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDZ;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej pod inwestycję nie więcej niż 50%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję;
- 5) miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż określone § 4, ust. 2.
- 6) forma architektoniczna budynków winna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy do kalenicy do 10 m, dla budynków garażowych do 6m;
 - b) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, budynki garażowe parterowe;
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° i dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 15°;
 - d) dopuszcza się świetliki i inne urządzenia doprowadzające światło;
 - e) dopuszcza się kolorystykę elewacji o nasyconych barwach.
- 7) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg publicznych ażurowe z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 11.

Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone symbolem **U-P** o powierzchni około 75 ha w tym:

- 1 **U-P** o powierzchni ok. 8,4 ha,
- 2 **U-P** o powierzchni ok. 14,3 ha,
- 3 **U-P** o powierzchni ok. 11,0 ha,
- 4 **U-P** o powierzchni ok. 2,9 ha,
- 5 **U-P** o powierzchni ok. 8,0 ha,
- 6 **U-P** o powierzchni ok. 10,5 ha,
- 7 **U-P** o powierzchni ok. 12,8 ha,
- 8 **U-P** o powierzchni ok. 5,2 ha,
- 9 **U-P** o powierzchni ok. 2,0 ha,

z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty usługowo-produkcyjne, usługowe i hurtownie.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków biurowych, administracyjnych i socjalnych;
- 2) budynków handlowych;
- 3) budynków garażowych i zespołów garażowych;
- 4) budynków usługowych obsługi komunikacyjnej (myjnie, serwisy, garaże);
- 5) wiat i zadaszeń;
- 6) parkingów, placów postojowych i manewrowych, dróg wewnętrznych dojazdowych;
- 7) zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym;
- 8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi głównej, oznaczonej symbolem 2 KDG, z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ oraz z dróg lokalnych oznaczonych symbolem KDL;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami: 2KDG, KDZ i KDL, która dotyczy wszystkich obiektów (z wyjątkiem obiektów liniowych);
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od granicy terenów zamkniętych (kolejowych), która dotyczy wszystkich obiektów budowlanych;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej pod inwestycję nie więcej niż 50%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję;
- 6) miejsca postojowe należy zlokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż określone § 4, ust. 2;
- 7) forma architektoniczna budynków winna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynków 12 m;
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° oraz dachy płaskie o kącie nachylenia połaci od 5° do 15° ;
 - d) dopuszcza się świetliki i inne urządzenia doprowadzające światło;
 - e) dopuszcza się kolorystykę elewacji o nasyconych barwach, kolorystyka dachów ciemna stonowana.

§ 12.

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony symbolem **P** o powierzchni około 6,47 ha.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków biurowych, administracyjnych oraz socjalnych;
 - 2) budynków związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji oraz pomocniczych związanych z funkcją podstawową;
 - 3) parkingów, placów postojowych i manewrowych transportu drogowego, dróg wewnętrznych i dojazdów;
 - 4) wiat i zadaszeń;
 - 5) zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym, wysokiej i niskiej;
 - 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi głównej, oznaczonej symbolem 2KDG, oraz z dróg lokalnych oznaczonych symbolem KDL;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, która dotyczy wszystkich obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów liniowych) - 6 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami 2 KDG i KDL;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej pod inwestycję nie więcej niż 70%;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję;
 - 5) miejsca postojowe należy zlokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż określonej w § 4, ust. 2;

6) forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące wymagania:

- a) wysokość budynków nie może być wyższa niż 12 m;
- b) dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45° z dopuszczeniem świetlików i innych urządzeń doprowadzających światło dzienne.

§ 13.

Tereny użytkowane rolniczo

1. Wyznacza się tereny rolnicze jako kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania, oznaczone symbolem **R**, o powierzchni około 15,2 ha, w tym:

1 R o powierzchni ok. 2,8 ha,

2 R o powierzchni ok. 2,7 ha,

3 R o powierzchni ok. 2,4 ha,

4 R o powierzchni ok. 3,6 ha,

5 R o powierzchni ok. 1,5 ha.

6 R o powierzchni ok. 1,5 ha,

7 R o powierzchni ok. 0,7 ha.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem **R** dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **2R** i **5R** dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy zagrodowej;
- 2) dróg wewnętrznych i dojazdów;
- 3) wiat i zadaszeń;
- 4) zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym, wysokiej i niskiej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się dotychczasowe rolnicze użytkowanie;

2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **1R**, **3R**, **4R**, **6R** i **7R**;

3) na terenach rolnych, oznaczonych symbolami **2R** i **5R**:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, która dotyczy wszystkich obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów liniowych), w odległości:

- 12 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną oznaczoną symbolem **9 KDL**;
- 6m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową oznaczoną symbolem **3KDD**;
- 15 m od linii rozgraniczającej drogę główną oznaczoną symbolem **2 KDG**;

b) obsługa komunikacyjna terenów:

- **2R** z drogi lokalnej oznaczonej symbolem **9 KDL** i dojazdowej oznaczonej symbolem **3KDD**;
- **5R** z drogi głównej oznaczonej symbolem **2 KDG**;

c) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 20%;

d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;

e) cechy budynków mieszkalnych:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym spadku głównych połaci z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° ;
 - układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki;
 - wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu do 8,5m;
 - kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, pastelowych, pokrycia dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji;
- f) cechy budynków pomocniczych (gospodarczych, składowych, inwentarskich i garażowych):
- do dwóch kondygnacji nadziemnych , w tym użytkowe poddasze,
 - wysokość do 8 m do kalenicy lub szczytu dachu;
 - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 60 m² ;
 - kolorystyka elewacji i pokrycia jak budynek mieszkalny;
- g) ogrodzenia części frontowej działki należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi o wysokości do 1,50 m;
- h) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg publicznych ażurowe z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 14.

Tereny zieleni

1. Wyznacza się tereny leśne, jako kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania, oznaczone symbolem **ZL** o powierzchni około 67,6 ha, w tym:

- 1 ZL** o powierzchni ok. 4,7 ha,
- 2 ZL** o powierzchni ok. 0,2 ha,
- 3 ZL** o powierzchni ok. 3,1 ha,
- 4 ZL** o powierzchni ok. 17,9 ha,
- 5 ZL** o powierzchni ok. 28,6 ha,
- 6 ZL** o powierzchni ok. 6,4 ha,
- 7 ZL** o powierzchni ok. 0,8 ha,
- 8 ZL** o powierzchni ok. 5,9 ha.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu istniejącego drzewostanu;
- b) budowli związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów ustawy o lasach – wież obserwacyjnych do wysokości 30m, altan leśnych o powierzchni zabudowy do 50m², oraz urządzeń dla zwierząt leśnych (paśniki).

§ 15.

Tereny komunikacji

1. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem **KDG** o powierzchni 6,5 ha, w tym: **1 KDG** o powierzchni ok. 1,7 ha, **2 KDG** o powierzchni ok. 4,8 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy G;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników jednostronnych lub obustronnych (w zależności od potrzeb obsługi ruchu pieszego) o szerokości min. 1,5 m usytuowanych w odległości 3,5 m od krawędzi jezdni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację przystanków autobusowych,
 - b) zieleni ozdobną i izolacyjną;
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25 m;
 - b) szerokość jezdni 7,0 m.
2. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami: **1 KDZ** o powierzchni ok. 1,06 ha, **2 KDZ** o powierzchni ok. 3,2 ha.
- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy Z;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników jednostronnych lub obustronnych (w zależności od potrzeb obsługi ruchu pieszego) o szerokości min. 2,0 m usytuowanych bezpośrednio przy jezdni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się zieleni ozdobną;
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających;
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6,0 m.
3. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem: **1 KDL** o powierzchni ok. 0,3 ha.
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy L;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się zieleni ozdobną;
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających, lecz nie mniej niż 12 m;
 - b) szerokość jezdni 5,0 m. do 5,5 m.
4. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami:
- 2 KDL** o powierzchni ok. 0,8 ha,
3 KDL o powierzchni ok. 0,6 ha,
4 KDL o powierzchni ok. 0,9 ha,
5 KDL o powierzchni ok. 1,5 ha,
6 KDL o powierzchni ok. 0,6 ha,
7 KDL o powierzchni ok. 1,4 ha,
8 KDL o powierzchni ok. 1,7 ha.
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych klasy L obsługujących tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników jednostronnych lub obustronnych (w zależności od potrzeb obsługi ruchu pieszego) o szerokości min. 2,0 m usytuowanych bezpośrednio przy jezdni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się zieleni ozdobną i izolacyjną;
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0 m;
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m;
 - c) przy kącie załamania trasy zbliżonym do 90° należy stosować promień łuku kołowego min. 15 m.

5. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem **9 KDL** o powierzchni ok. 0,9 ha.
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy L;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników jednostronnych lub obustronnych (w zależności od potrzeb obsługi ruchu pieszego) o szerokości min. 2,0 m usytuowanych bezpośrednio przy jezdni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się zieleń ozdobną;
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniej niż 12 m;
 - b) szerokość jezdni 6,0 m.
6. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDD** o powierzchni ok. 1,3 ha.
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy D;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się zieleń ozdobną;
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających, lecz nie mniej niż 10 m;
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0 m.
7. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami:
- 2 KDD** o powierzchni ok. 0,2 ha;
- 3 KDD** o powierzchni ok. 0,8 ha;
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy D;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników jednostronnych lub obustronnych (w zależności od potrzeb obsługi ruchu pieszego) o szerokości min. 2,0 m usytuowanych bezpośrednio przy jezdni, oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się zieleń ozdobną;
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m;
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 4,5 m.
8. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDW** o powierzchni ok. 0,2 ha;
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej drogi wewnętrznej obsługi rolnictwa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7 m;
 - b) szerokość jezdni nie mniej niż 5,0 m;
 - c) brak możliwości wjazdu na projektowaną drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KDG.
9. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem **2 KDW** o powierzchni ok. 0,1 ha
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej obsługi rolnictwa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających;

b) szerokość jezdni nie mniej niż 5,0 m;

10. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami:

3 KDW o powierzchni ok. 0,2 ha;

4 KDW o powierzchni ok. 0,2 ha;

5 KDW o powierzchni ok. 0,8 ha;

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych;

2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) warunki urbanistyczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7 m;

b) szerokość jezdni nie mniej niż 5,0 m.

11. Wyznacza się teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem **KS** o powierzchni ok. 0,16 ha z przeznaczeniem podstawowym pod parking dla samochodów osobowych.

1) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) zieleń ozdobną i izolacyjną.

2) odprowadzenie wód opadowych z dróg i parkingów przewidzieć zgodnie z § 6, ust. 1, pkt 2;

3) wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 16.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

1. Wyznacza się tereny pod lokalizację stacji transformatorowych napowietrznych lub wolno stojących, oznaczone symbolem **E** o powierzchni około 0,0075 ha, w tym:

1 E o powierzchni ok. 0,0025 ha;

2 E o powierzchni ok. 0,0025 ha;

3 E o powierzchni ok. 0,0025 ha.

1) stacje transformatorowe wolno stojące należy realizować jako budynki parterowe o powierzchni zabudowy do 25m², przykryte dachami jednospadowymi płaskimi, dopuszczalnie dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, maksymalna wysokość do 4m,

2) dopuszcza się na terenie stacji transformatorowych miejsce postojowe dla samochodu i zieleń ozdobną;

3) wyklucza się lokalizację obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Wyznacza się tereny pod lokalizację pompowni ścieków sanitarnych, znaczone symbolem **K** o powierzchni około 0,01 ha, w tym:

1 K o powierzchni ok. 0,0025 ha;

2 K o powierzchni ok. 0,0025 ha;

3 K o powierzchni ok. 0,0025 ha;

4 K o powierzchni ok. 0,0026 ha.

1) dopuszcza się na terenie miejsce postojowe dla samochodu i zieleń ozdobną;

2) wyklucza się lokalizację urządzeń nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

3) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych i wewnętrznych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 17.

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

1. dla terenów oznaczonych symbolem MN-U – 10%;
2. dla terenów oznaczonych symbolami: U, U-P i P – 20%;
3. dla terenów oznaczonych symbolami: MN-MR, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, E, ZL, K - 1%.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nisko.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Ślusarczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/127/11
Rady Miejskiej w Nisku
z dnia 27 października 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu w skali 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/127/11
Rady Miejskiej w Nisku
z dnia 27 października 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji