Tekst uwzględnia zmianę planu uchwaloną Uchwałą Nr III/7/14 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 30 grudnia 2014 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 27 stycznia 2015 r. poz. 217.

UCHWAŁA NR XXIX/271/09
RADY MIEJSKIEJ w STRZYŻOWIE
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Sobieskiego w Strzyżowie

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz..U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz..U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami),

Rada Miejska w Strzyżowie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzyżów" uchwalonego przez Radę Miejską Strzyżów uchwałą Nr XXXVI/291/01 z dnia 13 grudnia 2001r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Sobieskiego w Strzyżowie, zwany w dalszej części uchwały „planem".
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 57,84ha, położony w zachodniej części miasta, granice obszaru objętego planem wskazano na rysunku planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały,
   2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
   3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
4. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów.

§ 2

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
   1) **linie rozgraniczające** – linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,
   2) **przeznaczenie podstawowe** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
   3) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
   4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia),

5) **usługi** – samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
6) **orientacyjne linie podziału terenów na działki budowlane** – granice działek uzyskanych w wyniku scalenia lub podziału nieruchomości, których przebieg może być korygowany zgodnie z ustaleniami planu;
7) **tereny naturalnej zieleni nieurządzonej** – tereny zieleni miejskiej, które ukształtowały się w wyniku naturalnej sukcesji przyrodniczej czy sporadycznym działaniu człowieka, a nie wskutek kompleksowego, planowanego i celowego działania człowieka, z możliwością ich biologicznego wzbogacania,
8) **przepisy odrębne** – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy, rozporządzenia oraz obowiązujące normy,
9) **zachowanie** – utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością rozbudowy, przebudowy, unowocześnienia, zmiany sposobu użytkowania w całości lub części obiektu – w sposób nie naruszający ustaleń planu;
10) **dojazdy nie wydzielone** – istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) oznaczenia przeznaczenia terenów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) istniejący podział działek – do zachowania,
6) oznaczenia zmiany planu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:
1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **MN, MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
3) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
5) **US** – teren sportu i rekreacji;
6) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
7) **ZO** – teren naturalnej zieleni nieurządzonej;
8) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
9) **G** – teren urządzeń infrastruktury gazowej;
10) **E** – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
11) **KD-G** – tereny dróg publicznych - głównych
12) **KD-Z** – tereny dróg publicznych - zbiorczych
13) **KD-L** – tereny dróg publicznych - lokalnych
14) **KD-D** – tereny dróg publicznych - dojazdowych
15) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych
16) **KX** – ciągi pieszo-jezdne
17) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o łącznej powierzchni około 11,16 ha.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.
3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.
4. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust 1 są ściśle określone i mogą być przesuwane wyłącznie w odniesieniu do terenów skrzyżowania dróg.

Rozdział II
Ustalenia dla całego obszaru w granicach planu

§ 5

W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się zasady w zakresie:
1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.
4) przy sytuowaniu budynku na działce należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych;
5) w planie dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki sąsiedniej, tj. w odległości 1,5m lub w granicy;

§ 6

W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:
1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska; zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obligatoryjne i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę oraz zdrowie i życie ludzi;
2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
4) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi:
   - w terenach oznaczonych symbolem MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - w terenach oznaczonych symbolem MW dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
   - w terenach oznaczonych symbolem MN,U dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   - w terenach oznaczonych symbolem US dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

§ 7

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:
1) na terenach dróg ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, KX:
   a) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
   b) możliwość lokalizacji poza pasem jezdnym, obiektów o funkcji małej architektury, zieleni urządzonej, pasów postojowych, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;

c) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,60m (w tym wysokość podmurówki do 40cm) w liniach rozgraniczających tereny publiczne wyznaczonych na rysunku planu; ogrodzenia powinny być ażurowe, łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić minimum 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;

2) na terenach zieleni urządzonej możliwość lokalizacji:
   a) urządzeń komunikacji pieszej,
   b) elementów małej architektury w tym oświetlenia ulicznego,
   c) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

§ 8

1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** dopuszcza się na wszystkich terenach wyznaczonych w planie dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania tego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN plan dopuszcza możliwość scalania i podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami uwzględniając:
   1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej;
   2) wielkość nowych wydzielanych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
      a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
      b) front nowo wydzielanej działki budowlanej musi mieć szerokość min. 20m;
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW plan dopuszcza możliwość scalania i podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając:
   1) układ dla nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym; dopuszcza się zmianę usytuowania w sytuacji kiedy podyktowane jest to stanem istniejącym.
   2) wielkość nowych wydzielanych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
      a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
      b) front nowo wydzielanej działki budowlanej musi mieć szerokość min. 30m;
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U plan dopuszcza możliwość scalania i podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając:
   6) układ dla nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym; dopuszcza się zmianę usytuowania w sytuacji kiedy podyktowane jest to stanem istniejącym.
   7) wielkość nowych wydzielanych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
      a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
      b) front nowo wydzielanej działki budowlanej musi mieć szerokość min. 40m;
5. *Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P podział terenów na działki budowlane wg następujących zasad:*
   a) nachylenie nowych granic od 60^0 do 90^0 w stosunku do osi drogi KD - D 11 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P2,
   b) nachyleniem nowych granic od 60^0 do 90^0 w stosunku do osi drogi KD - D 12 lub z KD - D 13 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P1, P3 i P5,
   c) nachyleniem nowych granic od 60^0 do 90^0 w stosunku do osi drogi KD - D 14 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P4 i P6,
   d) minimalna powierzchnia działki 0,30 ha,
   e) minimalna szerokość frontu działki 50 m.

§ 9

W zakresie **zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) układ komunikacyjny obszaru „Sobieskiego” tworzą drogi publiczne klasy:
   a) głównej (KD-G),
   b) zbiorczej (KD-Z),
   c) lokalnej (KD-L),
   d) dojazdowych (KD-D),
   oraz drogi wewnętrzne (KDW)
2) w przekroju drogowym dróg publicznych należy uwzględnić poprzez materiałowe uformowanie nawierzchni:
   a) jezdnię;
   b) chodniki – obustronne lub jednostronne;
   c) ścieżkę rowerową;
   d) miejsca postojowe;
   e) ciągi zieleni – trawniki, komponowane założenia zieleni,
3) ogólne warunki zaspakajania potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
   a) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
   b) w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych.

§ 10

W zakresie **zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz gaz, jak również odprowadzanie ścieków i wód opadowych odbywać się będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi
2) Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w wodę:
   a) tereny zabudowy należy wyposażyć w zbiorczy system wodociągowy, zaopatrujący sieć z ujęć wód poza granicami planu,
   b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu, w szczególności:
   - z istniejącej sieci wodociągowej DN 150 w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu KD-Z 03, MN-9, MN,U-1, KD-L 01, MN-4, KD-L 02, MN-5, KDW 01, MN-6 na wschód,
   - z istniejącej sieci wodociągowej DN 100 w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu MN-14, KX 07, MN,MW-3,
   - z istniejącej sieci wodociągowej DN 110 w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu MN-14, KX 07, MN-12, KD-L 04, MN,U-2, MN-11, KD-Z 02, MN-16, MN-15,
   - z istniejącej sieci wodociągowej DN 60 w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu MN-19, KD-D 09, MN-17,
3) Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
   a) odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu, w szczególności:
      - do istniejącego kanału sanitarnego DN 200, w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-7 oraz wzdłuż wschodniej granicy planu,
      - do istniejącego kanału sanitarnego DN 300, w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D 09, MN-18, MN-17,
      - do istniejącego kanału sanitarnego DN 400, w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN,MW-6, US, KD-D 17, ZP,
   b) wody opadowe z terenów utwardzonych dróg publicznych będą ujmowane w system kanalizacji deszczowej i po podczyszczeniu, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi, odprowadzane do rzeki Wisłok,
   c) odprowadzanie wód opadowych na pozostałych terenach będzie następować bezpośrednio do gruntu,

d) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia ścieków powstałych w wyniku działalności gospodarczej i wód opadowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P i U-2, w sposób nie powodujący wprowadzania substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń - określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

4) Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej, liniami kablowymi średniego i niskiego napięcia, po jej rozbudowie;
   b) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii, np. foto-baterie;
   c) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem; w ramach remontów zastępowanie podziemnymi sieciami kablowymi;
   d) ustala się możliwość realizacji nowych stacji transformatorowych nie wskazywanych na rysunku planu, ewentualne wnętrzowe stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach o powierzchni gruntu pod stacje do 80m^2, w miejscach umożliwiających dogodny dojazd dla sprzętu ciężkiego;
5) Ustala się następujące zasady ogólne dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
   a) zasilanie w energię cieplną z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła, z wykorzystywaniem energii elektrycznej, gazu, węgla i oleju niskosiarkowego, oraz odnawialnych źródeł energii (np. pompy wodne, foto-baterie);
   b) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu,
6) Ustala się rozbudowę lub budowę sieci telekomunikacyjnej;
7) Ustala się ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:
   a) gromadzenie odpadów komunalnych, w szczelnych pojemnikach na własnej działce dla terenów oznaczonych symbolem MN oraz w przeznaczonych do tego celu miejscach dla terenów oznaczonych symbolem MW,
   b) odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w mieście,
   c) indywidualne rozwiązanie magazynowania odpadów powstałych w wyniku działalności gospodarczej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P i U-2, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim i usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska,
8) Przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasach ciągów komunikacyjnych, określonych liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru planu, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
9) Odległości obiektów budowlanych, urządzeń, ogrodzeń oraz sposobów zagospodarowania terenu w strefach technicznych infrastruktury – według obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
10) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż ciągi komunikacyjne, pod warunkiem, że przebieg tych sieci nie uniemożliwi przeznaczenia, zabudowy i zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami dotyczącymi tych terenów, zawartymi w niniejszej uchwale;
11) zasady określone w pkt. 1 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami P i U-2.

§ 11

W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania** ustala się:

1) istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie ustanowią inaczej;
2) czasowe wykorzystanie terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa dla realizacji drogi klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L(cz), w pasie drogowym drogi klasy głównej oznaczonej symbolem KD-G – do momentu jej realizacji.

ROZDZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe

§ 12

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami
MN-1 o powierzchni terenu (ha): 1,0618
MN-2 o powierzchni terenu (ha): 1,5729
MN-3 o powierzchni terenu (ha): 0,7840
MN-4 o powierzchni terenu (ha): 0,7023
MN-5 o powierzchni terenu (ha): 0,4445
MN-6 o powierzchni terenu (ha): 0,3409
MN-7 o powierzchni terenu (ha): 0,3861
MN-8 o powierzchni terenu (ha): 0,8830
MN-9 o powierzchni terenu (ha): 1,3012
MN-10 o powierzchni terenu (ha): 1,2727
MN-11 o powierzchni terenu (ha): 1,9173
MN-12 o powierzchni terenu (ha): 0,4186
MN-13 o powierzchni terenu (ha): 0,0925
MN-14 o powierzchni terenu (ha): 0,7236
MN-15 o powierzchni terenu (ha): 1,6828
MN-16 o powierzchni terenu (ha): 0,4055
MN-17 o powierzchni terenu (ha): 2,5956
MN-18 o powierzchni terenu (ha): 0,7229
MN-19 o powierzchni terenu (ha): 0,1437
MN-20 o powierzchni terenu (ha): 1,4040
ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne:
      - usługi w ramach budynków mieszkalnych;
      - budynki gospodarcze i garaże,
      - obiekty małej architektury,
      - drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
      - urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
      - sieci uzbrojenia technicznego;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek – 50% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
   d) liczba kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym;
   e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu 10m, przy czym główna kalenica dachu usytuowana równoległe do frontu działki;;
   f) poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach mieszkalnych nie może być wyższy niż 0,5m licząc od poziomu gruntu w najwyżej położonym narożniku budynku;
   g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5m;
   h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45^{o} przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
   i) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont;
   j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych;
   k) zakaz wykonywania ogrodzeń działki z przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych;
3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne:
   - ustala się obsługę komunikacyjną terenów MN z dróg publicznych KD-Z, KD-L, KD D oraz dróg KDW i ciągów pieszo-jezdnych KX zgodnie z rysunkiem planu;
   b) warunki parkingowe:

- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- ustala się dodatkowo jedno miejsce parkingowe na każde 40m^2 powierzchni przeznaczonej na usługi,

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 15%;

§ 13

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami
MN,MW–1 o powierzchni terenu (ha): 1,0825
MN,MW–2 o powierzchni terenu (ha): 0,9354
MN,MW–3 o powierzchni terenu (ha): 1,2101
MN,MW–4 o powierzchni terenu (ha): 1,4021
MN,MW–5 o powierzchni terenu (ha): 1,2060
MN,MW–6 o powierzchni terenu (ha): 0,7757
ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;
   b) dopuszczalne:
   - usługi w ramach budynków mieszkalnych;
   - budynki gospodarcze i garaże,
   - obiekty małej architektury,
   - drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
   - urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
   - sieci uzbrojenia technicznego;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak § 12;
   b) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
   c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
      - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
      - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek – 20%;
      - maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
      - liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej nie większa niż trzy, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym;
      - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu 12m, przy czym główna kalenica dachu usytuowana równoległe do frontu działki;
      - poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach mieszkalnych nie może być wyższy niż 1,2m licząc od poziomu gruntu w najniżej położonym narożniku budynku;
      - dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45^o przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
      - pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, gont;
      - elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych;
      - zakaz wykonywania ogrodzeń działki z przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych;
3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne:
      - ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KD-Z, KD-L i KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsca parkingowe na każde 40m^2 powierzchni przeznaczonej pod usługi.
4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%;

§ 14

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami
MN,U-1 o powierzchni terenu (ha): 0,5487
MN,U-2 o powierzchni terenu (ha): 0,5284
ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe:
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      - usługi materialne (handel i naprawy, hotele i restauracje, usługi osobiste, działalność komunalna)
   b) dopuszczalne:
      - budynki gospodarcze i garaże,
      - obiekty małej architektury,
      - drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
      - urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
      - sieci uzbrojenia technicznego;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek – 30%;
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
   d) liczba kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym;
   e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do głównej kalenicy dachu 10m, przy czym główna kalenica dachu usytuowana równoległe do frontu działki;
   f) poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach mieszkalnych nie może być wyższy niż 0,5m licząc od poziomu gruntu w najwyżej położonym narożniku budynku;
   g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5m;
   h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45^{o} przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
   i) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont;
   j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych;
   k) zakaz wykonywania ogrodzeń działki z przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych;
3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne:
      - ustala się obsługę komunikacyjną terenów MN,U z dróg publicznych KD-Z, KD-L i KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
      - ustala się dodatkowo jedno miejsce parkingowe na każde $40m^2$ powierzchni przeznaczonej na usługi,
4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 15%;

§ 15

Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolami
U-1 o powierzchni terenu (ha): 0,1980
U-2 o powierzchni terenu (ha): 0,9655
**skreślone*

ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe :
      - usługi materialne (handel i naprawy, hotele i restauracje, usługi osobiste, działalność komunalna)

- usługi producentów i biznesu (transport i gospodarka magazynowa, pośrednictwo finansowe, obsługa nieruchomości, wynajem maszyn i sprzętu, informatyka i działalność pokrewna, pozostała działalność związana z prowadzeniem biznesu);

b) dopuszczalne:
- obiekty małej architektury,
- drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
- urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
- sieci uzbrojenia technicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) w wydzieleniu oznaczonym symbolem U-2 zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 12 pkt. 2,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek – 20%;
d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
e) liczba kondygnacji dla zabudowy usługowej nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym;
f) maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu 12m, przy czym główna kalenica dachu usytuowana równoległe do frontu działki;
g) poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie może być wyższy niż 0,5m licząc od poziomu gruntu w najwyżej położonym narożniku budynku;
h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu (w przypadku dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (w przypadku dachów płaskich) – 7,5m;
i) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45^{o} przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
j) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont;
k) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych;
l) zakaz wykonywania ogrodzeń działki z przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych;
m) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U-2 od 0,3 do 0,8,
n) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele U-1 po linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne:
- ustala się obsługę komunikacyjną terenów U z dróg publicznych KD-Z, KD-L, KD-D drogi publicznej KDZ zgodnie z rysunkiem planu;

b) warunki parkingowe:
- ustala się jedno miejsce parkingowe na każde $80m^2$ powierzchni przeznaczonej na działalność gospodarczą,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny dla terenu oznaczonego symbolem U-2;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 15%.

§ 15a

1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenach produkcji, składów i magazynów - oznaczonych na rysunku planu symbolami P1, P2, P3, P4, P5 i P6:
1) lokalizowane obiekty nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska,
2) na każdym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem "P" dopuszcza się lokalizację:

a) budynków administracyjnych i socjalnych,
b) obiektów dydaktyczno-naukowych i doświadczalnych,
c) obiektów handlowych, o powierzchni nie przekraczającej powierzchni sprzedaży określonej w art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami),
d) zespołów parkingów ogólnodostępnych,
e) obiektów małej architektury,
f) placów nawrotowych dla dróg,
g) urządzeń dla reklamy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,

przy czym łączna powierzchnia terenów dla dopuszczonych funkcji nie może przekroczyć 30 % powierzchni poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami "P",

h) dojazdów wewnętrznych o szerokości do 10 m w liniach rozgraniczających, powiązanych z drogami KD-D i KD-L,

3) nie dopuszcza się budowy zakładów, stanowiących zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, określonych przepisami odrębnymi,
4) dopuszcza się możliwość wystąpienia zagrożenia hałasem przekraczającym dopuszczalne normy,
5) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
a) od górnej krawędzi brzegowej cieku Różanka - jak na rysunku planu,
b) od granicy obszaru kolejowego - jak na rysunku planu,
c) w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L 05 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P1, P4 i P6,
d) w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:
– *KD-D 11 na terenach P1, P2, P3 i P5,*
– *KD-D 12 na terenach P1 i P3,*
– *KD-D 13 na terenach P3 i P5,*
– *KD-D 14 na terenach P1, P3, P4 i P5,*
– *KD-D 15 na terenie P4,*
– *KD-D 16 na terenach P4 i P6,*

6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 % powierzchni działki budowlanej,
7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 1,
9) zagospodarowanie terenów wokół obiektów budowlanych zielenią urządzoną,
10) usytuowanie na każdej działce miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych przy czym dopuszcza się usytuowanie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w wydzielonych zespołach parkingów ogólnodostępnych, usytuowanych w granicach poszczególnych terenów P,
11) wysokość budynków nie większa niż 15,0 m, przy czym główna kalenica dachu usytuowana równoległe do frontu działki,
12) poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie może być wyższy niż 0,5m licząc od poziomu gruntu w najwyżej położonym narożniku budynku
13) dachy budynków spadowe, o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0 i przebiegiem równoległym lub prostopadłym do frontowej granicy działki, przy czym dopuszcza się odchylenie do 20^0,
14) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1 %;

§ 16

Dla **terenu sportu i rekreacji** oznaczonych na rysunku planu symbolami
US o powierzchni terenu (ha): 1,8409
ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe:

- urządzenia i obiekty sportowe,
- obiekty wypoczynkowe – hotele, hostele,
- urządzenia i obiekty o charakterze turystycznym,

b) dopuszczalne:
- usługi gastronomiczne,
- zieleń urządzona,
- drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
- obiekty małej architektury,
- urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną oraz sieci uzbrojenia technicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się realizację obiektów sportowych służących czynnemu i masowemu uprawianiu sportu;
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej;
d) liczba kondygnacji dla zabudowy usługowej nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym;
e) maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu 15m;
f) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45^{o} przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
g) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont;
h) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych;
i) zakaz wykonywania ogrodzeń działki z przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele US po linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne:
- ustala się obsługę komunikacyjną terenu US z dróg publicznych KD-D zgodnie z rysunkiem planu;

b) warunki parkingowe:
- ustala się obowiązek zapewnienia w granicach działki miejsc parkingowych w ilości min. 20% osób – użytkowników terenu sportu i rekreacji lub minimum jedno miejsce parkingowe na każde $50m^2$ powierzchni przeznaczonej pod działalność gospodarczą,

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

§ 17

Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonej na rysunku planu symbolem
ZP o powierzchni terenu (ha): 0,9788
ustala się:

1) przeznaczenie terenu
a) podstawowe – zieleń urządzona;
b) dopuszczalne – urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną oraz sieci uzbrojenia technicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym;
b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych;
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95% powierzchni terenu;
d) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym;
e) zakaz przekształcania naturalnej rzeźby terenu;
f) zakaz grodzenia terenu;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się komunikację z drogi publicznej KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

§ 18

Dla **terenów naturalnej zieleni nieurządzonej** oznaczonej na rysunku planu symbolem
ZO 1 o powierzchni terenu (ha): 0,8847
ZO-2 o powierzchni terenu (ha): 0,2466
ZO-3 o powierzchni terenu (ha): 0,2741
ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zieleń naturalna;
   b) dopuszczalne – urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną oraz sieci uzbrojenia technicznego;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) ustala się zakaz zmiany przeznaczenia terenów zieleni wysokiej i średniej związanej ze skarpą;
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni całkowitej;
   c) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią o charakterze swobodnym;
   d) zakaz przekształcania naturalnej rzeźby terenu;
   e) zakaz realizacji zabudowy;
   f) zakaz grodzenia terenu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele zieleni po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się komunikację z drogi publicznej KD-Z **skreślone*;
5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

§ 19

Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonej na rysunku planu symbolem
WS-1 o powierzchni terenu (ha): 0,1530
WS-2 o powierzchni terenu (ha): 0,2011
ustala się:
1) przeznaczenie terenu – wody rzeki Różanka;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych;
   b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną 100%;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

§ 20

Dla **terenu urządzeń infrastruktury gazowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem
G o powierzchni terenu (ha): 0,1380
ustala się:
1) przeznaczenie terenu – stacja redukcyjna-pomiarowa I stopnia;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia;
   b) liczba kondygnacji naziemnych dla zabudowy nie większa niż jedna;
   c) maksymalna wysokość zabudowy – 4m;
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni całkowitej;
   e) zakaz wykonywania ogrodzeń działki z przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele urządzeń infrastruktury po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się komunikację z drogi publicznej KD-Z 01;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

§ 21

Dla **terenów urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej** oznaczonych na rysunku planu symbolem
E-1 o powierzchni terenu (ha): 0,0153
E-2 o powierzchni terenu (ha): 0,0080
E-3 o powierzchni terenu (ha): 0,0025
E-4 o powierzchni terenu (ha): 0,0145
E-5 o powierzchni terenu (ha): 0,0117
ustala się:

1) przeznaczenie terenu – stacja transformatorowa;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy 6m²,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – 4m,
   d) ustala się, że teren w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele urządzeń infrastruktury po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-Z, KD-L, KD-D oraz ciągu pieszo-jezdnego KX, zgodnie z rysunkiem planu;
5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

§ 22

1. Dla **terenu komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem
KD-G o powierzchni terenu (ha): 5,6125
ustala się:
   1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
   2) zasady zagospodarowania terenu:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 80m – zgodnie z rysunkiem planu;
      b) ustala się w pasie drogowym tymczasową (do czasu realizacji drogi KD-G) lokalizację drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L(cz);
      c) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
   4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;
2. Dla **terenu komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem
KD-Z 01 o powierzchni terenu (ha): 0,9320
KD-Z 02 o powierzchni terenu (ha): 0,7560
KD-Z 03 o powierzchni terenu (ha): 1,0500
ustala się:
   1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
   2) zasady zagospodarowania terenu:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi KD-Z 01 zmienna – zgodnie z rysunkiem planu;
      b) szerokość w liniach rozgraniczających drogi KD-Z 02 i KD-Z 03 - 20m – zgodnie z rysunkiem planu;
      c) ustala się realizację przynajmniej z jednej strony pasa drogowego chodnika o minimalnej szerokości 2m;
      d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
   4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

14

3. Dla **terenu komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem
KD-L 01 o powierzchni terenu (ha): 0,3264
KD-L 02 o powierzchni terenu (ha): 0,0960
KD-L 03 o powierzchni terenu (ha): 0,1824
KD-L 04 o powierzchni terenu (ha): 0,2754
ustala się:
1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 12m – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) ustala się realizację przynajmniej z jednej strony pasa drogowego chodnika o minimalnej szerokości 1,5m;
   c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

4. Dla **terenu komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem
KD-L 05 o powierzchni terenu (ha): 0,9196
ustala się:
1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 15m – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) ustala się realizację przynajmniej z jednej strony pasa drogowego chodnika o minimalnej szerokości 1,5m;
   c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

5. Dla **terenu komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem
KD-D 01 o powierzchni terenu (ha): 0,1780
KD-D 02 o powierzchni terenu (ha): 0,1790
KD-D 03 o powierzchni terenu (ha): 0,1050
KD-D 04 o powierzchni terenu (ha): 0,1700
KD-D 05 o powierzchni terenu (ha): 0,2440
KD-D 06 o powierzchni terenu (ha): 0,1004
KD-D 07 o powierzchni terenu (ha): 0,1280
KD-D 08 o powierzchni terenu (ha): 0,1530
KD-D 09 o powierzchni terenu (ha): 0,2786
KD-D 10 o powierzchni terenu (ha): 0,3770
KD D 11 o powierzchni terenu (ha): 0,4140
KD-D 12 o powierzchni terenu (ha): 0,1650
KD-D 13 o powierzchni terenu (ha): 0,1630
KD-D 14 o powierzchni terenu (ha): 0,2760
KD-D 15 o powierzchni terenu (ha): 0,1010
KD-D 16 o powierzchni terenu (ha): 0,1820
KD-D 17 o powierzchni terenu (ha): 0,2953
ustala się:
1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 10m – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) ustala się realizację przynajmniej z jednej strony pasa drogowego chodnika o minimalnej szerokości 1,5m;
   c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

6. Dla **terenu komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem
KDW 01 o powierzchni terenu (ha): 0,0063
KDW 02 o powierzchni terenu (ha): 0,0980
KDW 03 o powierzchni terenu (ha):0,1560
ustala się:
1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 5-7m, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) ustala się realizację przynajmniej z jednej strony pasa drogowego chodnika o minimalnej szerokości 1,5m;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

7. Dla **terenu komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem
KX 01 o powierzchni terenu (ha): 0,0295
KX 02 o powierzchni terenu (ha): 0,0315
KX 03 o powierzchni terenu (ha): 0,0486
KX 04 o powierzchni terenu (ha): 0,1700
ustala się:
1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego – 5m, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KX 04 – (5-7m) zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
   c) ustala się dla ciągów pieszo-jezdnych strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

8. Dla **terenu komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem
KD-L(cz) o powierzchni terenu (ha): 0,1200
ustala się:
1) przeznaczenie terenu – tymczasowa droga publiczna klasy lokalnej;
2) zasady zagospodarowania terenu do czasu realizacji drogi KD-G – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 15m – zgodnie z rysunkiem planu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się nie wydzielenie działki drogowej;
4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

Rozdział IV
Postanowienia końcowe
§ 23

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzyżowa;
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.