

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Nowa Dęba**

obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk,  
a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w związku z uchwałą nr L/470/2010 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowa Dęba, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/355/2002 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 15 kwietnia 2002 r., z późn. zm.

**Rada Miejska w Nowej Dębie**  
**uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba – obejmujący obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) *rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.*

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 14,143 ha, ograniczony:

- 1) od strony zachodniej – zachodnim brzegiem potoku Bystrzyk;
- 2) od strony północnej – terenami osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) od strony wschodniej – terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej przy ul. Ks. H. Łagockiego oraz terenem tej drogi;
- 4) od strony południowej – terenem osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ul. J. Korczaka.

§ 3.1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-5 MW, o łącznej powierzchni około 2,26 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-9 MN, o łącznej powierzchni około 3,57 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, o powierzchni około 0,11 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2 U, o łącznej powierzchni około 2,26 ha, pod zabudowę usługową;

- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Up, o powierzchni około 0,41 ha, pod zabudowę usługową publiczną;
  - 6) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2 KS/KX/U, o łącznej powierzchni około 0,45 ha, pod parkingi, ciągi piesze i zabudowę usługową,
  - 7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-6 ZP, o łącznej powierzchni około 0,98 ha, pod publiczną zielenią urządzone;
  - 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZPup, o powierzchni około 0,3 ha, pod publiczną zielenią urządzone z dopuszczeniem publicznych usług;
  - 9) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2 WS, o łącznej powierzchni około 0,41 ha, pod wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 10) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-4 KX/ZP, o łącznej powierzchni około 0,75 ha, pod publiczne ciągi piesze i place, w zieleni urządzone;
  - 11) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-7 KX, o łącznej powierzchni około 0,173 ha, pod publiczne ciągi piesze;
  - 12) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2 KD/KX, o łącznej powierzchni około 0,17 ha, pod publiczne ciągi pieszo-jezdne;
  - 13) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 1-8 KDD, o łącznej powierzchni około 2,24 ha, pod drogi publiczne: lokalną i dojazdowe;
  - 14) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K, o powierzchni około 0,06 ha, pod infrastrukturę techniczną kanalizacyjną.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” uchwały.

§4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą obszary o różnym sposobie zagospodarowania w ramach ustalonego przeznaczenia terenu;
- 2) przestrzeni rekreacyjnej – należy rozumieć teren urządzone: zielenią, obiektami małej architektury oraz urządzeniami do zabaw dla dzieci.

§5.1. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z położenia obszaru objętego planem w Obszarze Najwyższej Ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów – zgodnie z ustaleniami planu.

2. Nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zastosowanie zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych, przy lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebieg tych sieci dostosować do zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu;
- 2) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących wież i masztów antenowych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną — z sieci średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, budowę stacji transformatorowych SN/nN i sieci niskiego napięcia; dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyłączeniem energii wiatrowej oraz pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;

- 5) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej na obszarze planu sieci wodociągowej Ø300 mm poprzez budowę magistralnej sieci wodociągowej o średnicach nominalnych od Ø80 mm do Ø150 mm;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych – do istniejących na obszarze planu: kanalizacji sanitarnej lub przepompowni ścieków, projektowanymi kolektorami sanitarnymi o przekroju 0,20 m;
- 7) odprowadzenie wód opadowych – do przebiegającego na obszarze planu, po stronie północno-wschodniej i północnej potoku Bystrzyk po jego modernizacji, powierzchniowo lub projektowanymi sieciami kanalizacji deszczowej o przekrojach od 0,25 m do 0,80 m; dopuszcza się częściowe odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu po własnym terenie;
- 8) zaopatrzenie w gaz – poprzez projektowane magistralne sieci gazociągów średnioprężnych o średnicach od Ø32 do Ø100, powiązanie z istniejącą przebiegającą na obszarze planu siecią gazową o średnicy Ø150;
- 9) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego; dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem energii wiatrowej oraz pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska ;
- 10) w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej nakazuje się kształtowanie ich formy architektonicznej w sposób maskujący urządzenia telekomunikacyjne; dopuszcza się lokalizację tych urządzeń powyżej wysokości zabudowy określonej w przepisach niniejszej uchwały.

§7.1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w mieście.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim.

§ 8. Na terenach przeznaczonych pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolami 1-5MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolami 6-9MN oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczoną symbolem 1MN/U ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zabudowę usługową publiczną, oznaczoną symbolem 1Up ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§9. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, oznaczoną symbolem 2U - w wysokości 25%;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodziną i usługową oraz usługową, oznaczoną symbolem 1U - w wysokości 10%;
- 3) dla terenów przeznaczonych pod parkingi, ciągi piesze oraz zabudowę usługową (KS/KX/U) - w wysokości 2%;

4) dla terenów przeznaczonych pod: zabudowę usługową publiczną, publiczną zieleni urządzonej, publiczną zieleni urządzonej z dopuszczeniem publicznych usług, wody powierzchniowe śródlądowe, publiczne ciągi piesze i place w zieleni urządzonej, publiczne ciągi piesze, publiczne ciągi pieszo-jezdne, publiczną drogę lokalną, publiczne drogi dojazdowe, infrastrukturę techniczną kanalizacyjną - w wysokości 1%.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

§11.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW, o powierzchni około 0,34 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW, o powierzchni około 0,51 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MW, o powierzchni około 0,51 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MW, o powierzchni około 0,45 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MW, o powierzchni około 0,45 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przy czym:

- 1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz dojazdów wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych SN/nN, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami: 2MW i 3MW, od strony terenu publicznego ciągu pieszego oznaczonego, symbolem 7KX oraz na terenach oznaczonych symbolami: 4MW i 5MW od strony terenu publicznych ciągów pieszych i placów, w zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 2KX/ZP, na prostym odcinku linii rozgraniczającej z tym terenem;
- 4) nakazuje się lokalizację usług w parterze budynku bądź zespołu budynków mieszkalnych na terenie oznaczonym symbolem 1MW, od strony publicznej drogi lokalnej;
- 5) nakazuje się lokalizację usług w parterze budynku bądź zespołu budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami 4MW i 5MW od strony terenu publicznych ciągów pieszych i placów, w zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 2KX/ZP, na łukowym odcinku linii rozgraniczającej z tym terenem;
- 6) nakazuje się lokalizację przestrzeni rekreacyjnej oraz miejsc postojowych dla potrzeb ustalonego przeznaczenia - w ramach każdego z terenów oznaczonego symbolem MW;
- 7) nakazuje się lokalizację rzędu zieleni wysokiej na terenie oznaczonym symbolem 2MW oraz na terenie oznaczonym symbolem 3MW - wzdłuż linii rozgraniczających z terenem publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 7KX.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy obowiązująca:

- a) 8 m - od linii rozgraniczającej z terenem publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
- b) 8 m - od linii rozgraniczającej z terenem publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 7KX - dla terenów oznaczonych symbolami: 2MW i 3MW,
- c) w linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszego i placów, w zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 2KX/ZP, przy czym dopuszcza się na prostym odcinku tej linii rozgraniczającej nie więcej niż dwie przerwy w ciągłości zabudowy, o szerokości do 10 m każda lub jedną przerwę o szerokości do 20 m - dla terenów oznaczonych symbolami: 4MW i 5MW
- d) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniami lit. a-c;

2) linia zabudowy nieprzekraczalna:

- a) 8 m - od linii rozgraniczających z terenami publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDD, 4KDD i 5KDD - odpowiednio dla poszczególnych terenów, przy czym na terenie oznaczonym symbolem 1MW od strony

publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD – zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym tym ustaleniem,

b) 8 m - od linii rozgraniczającej z terenem parkingów, ciągów pieszych oraz zabudowy usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KS/KX/U,

c) 10 m - od linii rozgraniczającej z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 2MN,

d) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniami lit. a-c;

3) obowiązująca linia zabudowy obowiązuje dla nie mniej niż 70% długości elewacji budynku do niej przylegającej, przy czym dopuszcza się lokalizowanie budynków w drugiej linii zabudowy jeżeli brak jest już możliwości usytuowania budynków przy obowiązującej linii zabudowy; dopuszcza się poza obowiązującą linią zabudowy: okapy, gzymsy, balkony, schody zewnętrzne i pochylnie;

4) poza linią zabudowy mogą być lokalizowane:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe SN/nN, z wyłączeniem możliwości lokalizacji stacji poza linią zabudowy od strony terenów: publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 7KX i publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,

b) ciągi piesze,

c) nie zadaszone miejsca postojowe w poziomie terenu,

d) dojazdy wewnętrzne

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia do zabaw dla dzieci;

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu;

6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu;

7) intensywność zabudowy nie większa niż 1,8 i nie mniejsza niż 0,7;

8) wysokość zabudowy mieszkaniowej (w tym tej z dopuszczeniem lub obowiązkiem lokalizacji usług w parterach) – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 17 m; dopuszcza się antresolę na czwartej lub trzeciej kondygnacji, jeżeli stanowi ona ostatnią kondygnację budynku;

9) przykrycie budynku dachem o nachyleniu połaci do 10°, z dopuszczeniem dachów wielospadowych o nachyleniu połaci od 15° do 40° w formie akcentu stanowiącego do 30% powierzchni zabudowy budynku;

10) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż 3 kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;

11) nie mniej niż 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;

12) nie dopuszcza się wejścia do części mieszkalnej budynków oraz zaplecza usług od strony: terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL, terenu publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 7KX oraz terenu publicznych ciągów pieszych i placów, w zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 2KX/ZP;

13) dopuszcza się garaże zamknięte wyłącznie jako wbudowane w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych przy czym nie mogą być one dostępne od strony: terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem 7KX, terenu publicznych ciągów pieszych i placów, w zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 2KX/ZP, terenu parkingów, ciągów pieszych i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 2KS/KX/U oraz terenu publicznej drogi lokalnej, oznaczonego symbolem 1KDL;

14) zakazuje się grodzenia terenu.

3. Zasady podziału nieruchomości:

1) każdy wydzielony linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem MW stanowi jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się wydzielenie w ramach terenu odrębnych działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; powierzchnię i kształt

tych działek należy dostosować do rozwiązań techniczno-technologicznych, przy czym nie mogą być one większe niż 0,05 ha dla potrzeb jednego urządzenia.

#### 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 1MW - do dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 2KDD i 4KDD,
  - b) terenów oznaczonych symbolami 2MW i 3MW - do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD,
  - c) terenów oznaczonych symbolami 4MW i 5MW - do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie, lokalizowane na terenie lub w garażach zamkniętych wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) nie mniej niż 50% miejsc postojowych przewidzianych dla każdego terenu zlokalizowane w sposób ogólnodostępny.

§ 12.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN, o powierzchni około 0,33 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN, o powierzchni około 0,19 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN, o powierzchni około 0,44 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN, o powierzchni około 0,43 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN, o powierzchni około 0,4 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6MN, o powierzchni około 0,66 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7MN, o powierzchni około 0,03 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8MN o powierzchni około 0,8 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9MN, o powierzchni około 0,29 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym:

- 1) ustala się na:
  - a) terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 7MN i 8MN - zabudowę wolno stojącą,
  - b) terenie oznaczonym symbolem 2MN - zabudowę bliźniaczą,
  - c) terenach oznaczonych symbolami: 3MN, 4MN, 5MN i 9MN - zabudowę wolno stojącą i bliźniaczą,
  - d) terenie oznaczonym symbolem 6MN - zabudowę wolno stojącą i szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizacje budynków garażowo-gospodarczych w ramach działek budowlanych z zabudową mieszkaniową;
- 3) dopuszcza się lokalizacje: miejsc postojowych, wiat, altan;
- 4) dopuszcza się lokalizacje: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

#### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna:
  - a) odpowiednio dla poszczególnych terenów - 8 m od linii rozgraniczających z terenami publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD oraz zgodnie z rysunkiem planu w rejonie skrzyżowań dróg i ciągów;
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 1MN - 5 m od linii rozgraniczającej z terenem publicznej zieleni urządzonej oznaczonym symbolem 1ZP oraz od linii rozgraniczającej z terenem publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 2KX,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 2MN - 5 m od linii rozgraniczającej z terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem 1MW oraz od linii rozgraniczającej z terenem publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 5KX,
  - d) na terenie oznaczonym symbolem 3MN - 5 m od linii rozgraniczającej z terenem publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 5KX,
  - e) na terenie oznaczonym symbolem 4MN - 5 m od linii rozgraniczającej z terenem publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 6KX,

- f) na terenie oznaczonym symbolem 5MN:
    - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
    - 5 m od linii rozgraniczającej z terenem publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 6KX,
  - g) na terenie oznaczonym symbolem 6MN:
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KD/KX,
    - zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem turet pierwsze oraz lit. a,
  - h) na terenie oznaczonym symbolem 7MN:
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KD/KX,
    - 5 m od linii rozgraniczającej z terenem ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KD/KX,
    - zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem turet pierwsze i drugie,
  - i) na terenie oznaczonym symbolem 8MN - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KD/KX,
  - j) na terenie oznaczonym symbolem 9MN - zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem lit. a;
- 2) poza linią zabudowy mogą być lokalizowane:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) nie zadane miejsca postojowe w poziomie terenu,
  - c) dojazdy wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze,
  - e) obiekty małej architektury;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy - nie większa niż 0,8 i nie mniejsza niż 0,1;
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 10 m;
- 7) wysokość wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub garażowo-gospodarczej - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie większa niż 6 m;
- 8) wysokość wiat, altan - nie większa niż 5 m;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy takim samym usytuowaniu budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego na działce sąsiedniej;
- 10) przykrycie budynków dachami dwu- lub wielospadowymi o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym dopuszcza się przykrycie części budynku, nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, dachem o nachyleniu do 10°;
- 11) budynki istniejące zlokalizowane poza nieprzekraczalną linią zabudowy pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością ich remontu i przebudowy oraz zmiany funkcji w dostosowaniu do ustaleń planu.

3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej zasady podziału przy zachowaniu:

- 1) nie mniej niż wyznaczonej liczby działek budowlanych w ramach każdego terenu oznaczonego symbolem MN, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 6MN, od strony drogi oznaczonej symbolem 5KDD w zabudowie szeregowej dopuszcza się zmniejszenie liczby działek o nie więcej niż dwie, przy czym nakazuje się zachowanie zasady lokalizacji zabudowy szeregowej od strony tej drogi;

- 3) bezpośredniej dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdnych;
- 4) szerokości frontów działek - z dopuszczeniem odchylenia do 3 m;
- 5) powierzchni działek budowlanych - z dopuszczeniem odchylenia do 0,015 ha, przy czym działka w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 0,02 ha, w zabudowie bliźniaczej niż 0,035 ha, a w zabudowie wolnostojącej niż 0,05 ha;
- 6) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - z dopuszczeniem odchylenia do 5°.

#### 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio do przylegającej do działki budowlanej drogi publicznej dojazdowej lub poprzez bezpośrednio przylegający do działki budowlanej publiczny ciąg pieszo-jezdny, do drogi publicznej dojazdowej;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniej niż 2 stanowiska na każdej działce budowlanej, w tym w budynku garażu lub garażowo-gospodarczym, jeżeli stanowi on element zagospodarowania terenu, za wyjątkiem zabudowy szeregowej na terenie oznaczonym symbolem 6MN, gdzie ustala się nie mniej niż jedno stanowisko postojowe.

§ 13.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U, o powierzchni około 0,11 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, przy czym:

- 1) dopuszcza się lokalizacje: wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalno-usługowego lub odrębnie budynku mieszkalnego i budynku usługowego;
- 3) dopuszcza się lokalizacje: miejsc postojowych na terenie, wiat, altan;
- 4) dopuszcza się lokalizacje: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

#### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczających z terenami publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami: 1KD/KX i 2KD/KX oraz od linii rozgraniczającej z terenem publicznych ciągów pieszych i placów w zieleni urządzonej oznaczonym symbolem 4KX/ZP, przy czym w rejonie skrzyżowań dróg i ciągów - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) poza linią zabudowy mogą być lokalizowane:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) nie zadaszone miejsca postojowe w poziomie terenu,
  - c) dojazdy wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze,
  - e) obiekty małej architektury;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy - łączna zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy - nie większa niż 0,8 i nie mniejsza niż 0,1;
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 10 m;
- 7) wysokość wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub garażowo-gospodarczej - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie większa niż 6 m;
- 8) wysokość wiat, altan - nie większa niż 5 m;
- 9) przykrycie budynków dachami dwu- lub wielospadowymi o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym dopuszcza się przykrycie części budynku, nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, dachem o nachyleniu do 10°.



3. Zasady podziału nieruchomości: teren stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna poprzez publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 1KD/KX i 2KD/KX do publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 5KDD i 6KDD;
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku nie mniej niż 2 stanowiska dla funkcji lub zabudowy mieszkaniowej i nie mniej niż 2 stanowiska dla funkcji lub zabudowy usługowej, przy czym stanowiska liczone są łącznie ze stanowiskami w budynku garażu lub garażowo-gospodarczym, jeżeli stanowi on element zagospodarowania terenu.

§14.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, o powierzchni około 0,2 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U, o powierzchni około 2,06 ha przeznaczają się pod zabudowę usługową, przy czym:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji usług: handlu, gastronomii, administracji, kultury, edukacji, sportu, rzemiosła, zdrowia, finansowych, pocztowych, biurowych;
- 2) dopuszcza się lokalizacje: obiektów małej architektury, dojazdów wewnętrznych, miejsc postojowych, w tym w garażach, ciągów pieszych oraz nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizacje: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowej SN/nN na terenie oznaczonym symbolem 2U, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację do trzech budynków na terenie oznaczonym symbolem 2U oraz jednego budynku na terenie oznaczonym symbolem 1U;

2) linia zabudowy:

a) na terenie oznaczonym symbolem 1U:

- obowiązująca – 8 m od linii rozgraniczającej z terenem publicznej drogi lokalnej oznaczonym symbolem 1KDL oraz od linii rozgraniczającej z terenem publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD,
- nieprzekraczalna - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD oraz od linii rozgraniczającej z terenem usług oznaczonym symbolem 2U,
- w zakresie nie objętym ustaleniami tiret pierwsze i drugie - zgodnie z rysunkiem planu,

b) na terenie oznaczonym symbolem 2U:

- obowiązująca - 30 m od linii rozgraniczającej z terenem publicznych ciągów pieszych i placów, w zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KX/ZP,
- nieprzekraczalna - 12 m od linii rozgraniczającej z terenem usług oznaczonym symbolem 1U,
- w zakresie nie objętym ustaleniami tiret pierwsze i drugie - zgodnie z rysunkiem planu;

3) obowiązująca linia zabudowy obowiązuje:

- a) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku na terenie - dla nie mniej niż dwóch budynków,
- b) dla nie mniej niż 70% długości elewacji budynku do niej przylegającej;

4) poza linią zabudowy mogą być lokalizowane:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacja transformatorowa SN/nN na terenie oznaczonym symbolem 2U,
- b) ciągi piesze,
- c) nie zadane miejsca postojowe w poziomie terenu,
- d) dojazdy wewnętrzne,

- e) obiekty małej architektury,
  - f) nośniki reklamowe, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. c;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna:
- a) na terenie oznaczonym symbolem 1U - nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 2U - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 6) powierzchnia zabudowy:
- a) na terenie oznaczonym symbolem 1U - nie większa niż 35% powierzchni terenu,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 2U - nie większa niż 40% powierzchni terenu;
- 7) intensywność zabudowy:
- a) na terenie oznaczonym symbolem 1U - nie większa niż 0,7 i nie mniejsza niż 0,3,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 2U - nie większa niż 0,6 i nie mniejsza niż 0,3;
- 8) wysokość zabudowy usługowej oraz wbudowanych w usługi lub wolnostojących garaży - do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 12 m;
- 9) przykrycie budynków dachami o kącie nachylenia połaci do 10° z dopuszczeniem dachów wielospadowych o nachyleniu połaci od 15° do 40° w formie akcentu stanowiącego do 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 10) dopuszcza się montaż nośników reklamowych:
- a) na elewacjach budynków w zgrupowanej formie - na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni pojedynczej ściany elewacyjnej,
  - b) na dachach budynków w zgrupowanej formie, przy czym łączna wysokość zabudowy z nośnikiem reklamowym nie może przekraczać wysokości zabudowy określonej w pkt 8,
  - c) wolno stojących - o wysokości do 15 m, przy czym na terenie oznaczonym symbolem 2U nie mogą być one lokalizowane w odległości mniejszej niż 25 m od najbliższej granicy pasa drogowego drogi krajowej nr 9, położonej po wschodniej stronie obszaru planu, poza jego granicami;
- 11) na terenie oznaczonym symbolem 2U dopuszcza się lokalizowanie garaży wielopoziomowych, naziemnych i podziemnych, wolno stojących lub we wspólnej bryle z budynkami o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i według zasad zabudowy ustalonych dla budynków, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji parkingowej lub budynków o tej funkcji nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję usługową;
- 12) zakazuje się grodzenia terenu.
3. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) każdy z terenów oznaczonych symbolem U stanowi jedną działkę budowlaną w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się wydzielenie w ramach terenu oznaczonego symbolem 2U, odrębnych działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; powierzchnię i kształt tych działek należy dostosować do rozwiązań techniczno-technologicznych, przy czym nie mogą być one większe niż 0,05 ha dla potrzeb jednego urządzenia.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- 1) dostępność komunikacyjna:
    - a) terenu oznaczonego symbolem 1U - do publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: 5KDD i 8KDD,
    - b) terenu oznaczonego symbolem 2U - poprzez zjazd z drogi głównej ruchu przyspieszonego (drogi krajowej nr 9) położonej poza granicami planu, po stronie wschodniej - w miejscu oznaczonym na rysunku planu oraz do publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 8KDD;
  - 2) miejsca postojowe dla funkcji:
    - a) administracji, kultury, edukacyjnej, sportu, rzemiosła, zdrowia, finansowej, pocztowej, biurowej - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynku,

- b) handlu, gastronomii - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynku,
  - c) mieszanych – liczba stanowisk proporcjonalnie do powierzchni danej funkcji w ramach zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w lit. a-b;
- 3) miejsca postojowe na terenie lub w garażach naziemnych i podziemnych.

§15.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1Up, o powierzchni około 0,41 ha przeznacza się pod zabudowę usługową publiczną, przy czym:

- 1) dopuszcza się lokalizację wyłącznie przedszkola i żłobka;
- 2) dopuszcza się lokalizacje: obiektów małej architektury, urządzeń do zabaw dla dzieci, dojazdów wewnętrznych, miejsc postojowych, ciągów pieszych, wiat, altan;
- 3) dopuszcza się lokalizacje: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowej SN/nN, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedszkola i żłobka we wspólnym lub w odrębnych budynkach
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) 8 m - od linii rozgraniczających z terenami publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 5KDD, 6KDD i 7KDD, od linii rozgraniczającej z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 9MN oraz od linii rozgraniczającej z terenem infrastruktury technicznej kanalizacyjnej oznaczonej symbolem 1K,
  - b) 14 m - od linii rozgraniczającej z terenem publicznej drogi lokalnej oznaczonym symbolem 1KDL;
- 3) poza linią zabudowy mogą być lokalizowane:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacja transformatorowa SN/nN,
  - b) ciągi piesze,
  - c) nie zadane miejsca postojowe w poziomie terenu,
  - d) dojazdy wewnętrzne,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia do zabaw dla dzieci;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywności zabudowy - nie większa niż 0,5 i nie mniejsza niż 0,1;
- 7) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 12 m;
- 8) wysokość wiat, altan - nie większa niż 6 m;
- 9) przykrycie budynku dachem o nachyleniu połaci do 10°, z dopuszczeniem dachów wielospadowych o nachyleniu połaci od 15° do 40° w formie akcentu stanowiącego do 30% powierzchni zabudowy budynku.

## 3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) teren stanowi jedną działkę budowlaną, z dopuszczeniem dwóch działek budowlanych w przypadku lokalizacji odrębnie budynków przedszkola i żłobka, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wydzielenie w ramach terenu odrębnych działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; powierzchnię i kształt tych działek należy dostosować do rozwiązań techniczno-technologicznych, przy czym nie mogą być one większe niż 0,05 ha dla potrzeb jednego urządzenia.

## 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 7KDD;
- 2) miejsca postojowe na terenie własnym w ilości nie mniej niż 4 stanowiska postojowe.

§16.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS/KX/U, o powierzchni około 0,34 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KS/KX/U, o powierzchni około 0,11 ha przeznaczają się pod parkingi, ciągi piesze i zabudowę usługową, przy czym:

- 1) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej na terenie oznaczonym symbolem 1KS/KX/U;
- 2) dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, dojazdów wewnętrznych, ścieżki rowerowej na terenie oznaczonym symbolem 2KS/KX/U;
- 3) dopuszcza się lokalizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczony symbolem 1KS/KX/U:

- 1) przebieg ciągu pieszego - w sposób łączący publiczną drogę lokalną oznaczoną symbolem 1KDL z publiczną drogą dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD;
- 2) miejsca postojowe lokalizowane z wjazdem od strony publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 1KDD i 2KDD; dopuszcza się miejsca postojowe usytuowane prostopadle do krawędzi jezdni od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD;
- 3) połączenie dojazdem wewnętrznym drogi osiedlowej zlokalizowanej poza granicami planu po stronie południowej z publiczną drogą dojazdową oznaczoną symbolem 2KDD;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 5) ustala się lokalizację dwóch budynków usługowych - po jednym w każdym miejscu wyznaczonym na rysunku planu linią zabudowy oraz linią rozgraniczającą podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolem u, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) linia zabudowy budynku usługowego lokalizowanego w części zachodniej terenu:
    - obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym linia obowiązuje dla nie mniej niż 70% długości elewacji budynku do niej przylegającej,
    - nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) linia zabudowy budynku usługowego lokalizowanego w części wschodniej terenu:
    - obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu od strony publicznej drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 2KDD oraz 8 m od linii rozgraniczającej z terenem publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, przy czym linia obowiązuje dla nie mniej niż 70% długości elewacji budynku do niej przylegającej,
    - nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnia zabudowy jednego budynku - nie mniejsza niż 50 m<sup>2</sup> i nie większa niż 200m<sup>2</sup>,
  - d) wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne przy czym nie większa niż 12 m,
  - e) przykrycie budynku dachem o nachyleniu połąci do 10°, z dopuszczeniem dachów wielospadowych o nachyleniu połąci od 15° do 40° w formie akcentu stanowiącego do 30% powierzchni zabudowy budynku,
  - f) dopuszcza się montaż nośników reklamowych na elewacjach budynków - na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni pojedynczej ściany elewacyjnej;
- 6) zakazuje się grodzenia terenu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2KS/KX/U:

- 1) przebieg ciągów pieszych w szczególności w sposób łączący teren publicznej drogi dojazdowej oznaczony symbolem 5KDD z terenem publicznego ciągu pieszego w zieleni urządzonej oznaczonym symbolem 2KX/ZP;
- 2) miejsca postojowe usytuowane prostopadle do krawędzi jezdni, od strony terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
- 4) ustala się lokalizację jednego budynku usługowego, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu linią zabudowy i oznaczonym symbolem u, z uwzględnieniem następujących zasad:

- a) linia zabudowy:
    - obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym linia obowiązuje dla nie mniej niż 70% długości elewacji budynku do niej przylegającej,
    - nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) powierzchnia zabudowy budynku usługowego - nie mniejsza niż 50 m<sup>2</sup> i nie większa niż 200m<sup>2</sup>,
  - c) wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne przy czym nie większa niż 12 m,
  - d) przykrycie budynku dachem o nachyleniu połaci do 10°, z dopuszczeniem dachów wielospadowych o nachyleniu połaci od 15° do 40° w formie akcentu stanowiącego do 30% powierzchni zabudowy budynku,
  - e) dopuszcza się montaż nośników reklamowych na elewacjach budynku - na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni pojedynczej ściany elewacyjnej;
- 5) zakazuje się grodzenia terenu.

4. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) każdy z terenów oznaczonych symbolem KS/KX/U stanowi jedną działkę budowlaną w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek budowlanych pod budynki usługowe, przy czym powierzchnia takiej działki budowlanej - nie może być większa niż 0,05 ha.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji terenu oznaczonego symbolem 1KS/KX/U:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio do publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: 1KDD i 2KDD;
- 2) miejsca postojowe dla usług - w poziomie terenu, dostępne od strony publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: 1KDD i 2KDD - w ilości nie mniejszej niż 4 stanowiska postojowe dla każdego budynku.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji terenu oznaczonego symbolem 2KS/KX/U:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio do publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 5KDD;
- 2) miejsca postojowe dla usług jako parkingi ogólnodostępne w poziomie terenu, dostępne od strony publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 5KDD - w ilości nie mniejszej niż 4 stanowiska postojowe i nie większej niż 8 stanowisk.

§ 17.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP, o powierzchni około 0,3 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP o powierzchni około 0,03 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZP o powierzchni około 0,26 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4ZP o powierzchni około 0,08 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5ZP o powierzchni około 0,16 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6ZP o powierzchni około 0,15 ha, przeznacza się pod publiczną zieleń urządzonej.

2. Dopuszcza się lokalizacje:

- 1) małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych t.j. urządzeń siłowni na powietrzu, urządzeń ścieżki zdrowia oraz urządzeń do zabaw dla dzieci;
- 2) ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

3. Ustala się lokalizacje ścieżek rowerowych dwukierunkowych o utwardzonej nawierzchni, przebiegających wzdłuż terenów publicznej zieleni urządzonej oznaczonej symbolami: 1ZP, 3ZP i 5ZP.

4. Zakazuje się grodzenia terenu od strony terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami: 1WS i 2WS, publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD i 7KDD oraz publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami: 1KX, 2KX, 3KX i 4KX.

§ 18.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZPup, o powierzchni około 0,3 ha, przeznacza się pod publiczną zielenią urządzonej z dopuszczeniem publicznych usług.

2. Na terenie dopuszcza się lokalizację:

- 1) małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych t.j. urządzeń siłowni na powietrzu, urządzeń ścieżki zdrowia oraz urządzeń do zabaw dla dzieci;
- 2) ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 3) ścieżki rowerowej dwukierunkowej, wzdłuż terenu;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 5) budynku publicznych usług kultury lub sportu, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu linią rozgraniczającą podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem up, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy budynku usługowego – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obowiązująca linia zabudowy:
    - 4 m - od linii rozgraniczającej z terenem publicznej drogi dojazdowej oznaczonym symbolem 2KDD,
    - 5 m - od linii rozgraniczającej z terenem publicznego ciągu pieszego oznaczonym symbolem 2KX,
  - c) powierzchnia zabudowy budynku usługowego - nie mniejsza niż 50 m<sup>2</sup> i nie większa niż 140m<sup>2</sup>,
  - d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne przy czym nie większa niż 12 m,
  - e) przykrycie budynku dachem o nachyleniu połaci do 10°, z dopuszczeniem dachów wielospadowych o nachyleniu połaci od 15° do 40° w formie akcentu stanowiącego do 30% powierzchni zabudowy budynku;
  - f) dostępność komunikacyjna budynku do publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 2KDD;
- 6) miejsca postojowe w ramach terenu wyznaczonego na rysunku planu linią rozgraniczającą podziału wewnętrznego oznaczonego symbolem up, dla potrzeb budynku usługowego - w liczbie nie mniejszej niż 4 stanowiska postojowe i nie większej niż 8 stanowisk.

3. W przypadku lokalizacji budynku usługowego teren wyznaczony na rysunku planu linią rozgraniczającą podziału wewnętrznego, oznaczony symbolem up, stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Zakazuje się grodzenia terenu.

§ 19. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS, o powierzchni około 0,34 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2WS, o powierzchni około 0,07 ha, przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe, w szczególności pod istniejący i projektowany przebieg potoku Bystrzyk, z dopuszczeniem:

- 1) przekroczenia sieciami infrastruktury technicznej oraz kładkami pieszymi i rowerowymi;
- 2) budowli wodnych związanych z funkcjonowaniem potoku.

§ 20. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX/ZP o powierzchni około 0,13 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX/ZP, o powierzchni około 0,26 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KX/ZP, o powierzchni około 0,21 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KX/ZP, o powierzchni około 0,15 ha przeznacza się pod publiczne ciągi pieszce i place w zieleni urządzonej, przy czym:

- 1) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizacje: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 3) ustala się lokalizację placów:

- a) na terenie oznaczonym symbolem 1KX/ZP na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami: 2KX/ZP, 3KX/ZP i 4KX/ZP jako poszerzenia ciągów pieszych, przy czym nie mniej niż jeden plac na każdym z terenów;
- 4) ciągi piesze o utwardzonej nawierzchni - o szerokości nie mniejszej niż 2 m, przy czym parametry ciągu, łączącego teren publicznej drogi dojazdowej oznaczony symbolem 5KDD z terenem ul. Ks. H. Łagockiego, lokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 4KX/ZP nie mogą być mniejsze niż umożliwiające ewentualny przejazd pojazdów uprzywilejowanych;
- 5) zieleni urządzona:
- a) rozplanowana wzdłuż każdego z ciągów pieszych na terenach oznaczonych symbolami: 2KX/ZP, 3KX/ZP i 4KX/ZP na powierzchni nie mniejszej niż 40% terenu każdego z terenów, przy czym nakazuje się lokalizację zieleni wysokiej w szpalerze - wzdłuż linii rozgraniczających na terenach oznaczonych symbolami 3KX/ZP i 4KX/ZP, a na terenie oznaczonym symbolem 2KX/ZP - wzdłuż prostych odcinków linii rozgraniczających z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonymi symbolami 4MW i 5MW,
  - b) stanowiąca nie mniej niż 10 % powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1KX/ZP;
  - c) istniejąca – wysoka - leśna na terenie oznaczonym symbolem 2KX/ZP pozostawiona na powierzchni terenu nie mniejszej niż 0,06ha;
- 6) ustala się przebieg dwukierunkowej ścieżki rowerowej poprzez tereny oznaczone symbolami: 1KX/ZP i 3KX/ZP;
- 7) dopuszcza się przebieg dwukierunkowej ścieżki rowerowej poprzez tereny oznaczone symbolami: 2KX/ZP i 4KX/ZP;
- 8) na terenie oznaczonym symbolem 1KX/ZP dopuszcza się lokalizację tymczasowej lub stałej sceny plenerowej, w tym zadaszonej o wysokości nie większej niż 9 m.

§ 21. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX, o powierzchni około 0,01 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX, o powierzchni około 0,03 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KX, o powierzchni około 0,003 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KX, o powierzchni około 0,01 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KX, o powierzchni około 0,03 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6KX o powierzchni około 0,03 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7KX, o powierzchni około 0,06 ha, przeznacza się pod publiczne ciągi piesze.

2. Nawierzchnia ciągów utwardzona.

3. Dopuszcza się lokalizację elementów obiektów kładek pieszych i rowerowych – w ramach wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych oznaczonych symbolami: 1KX, 2KX, 3KX i 4KX.

4. Dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie części terenu każdego ciągu pieszego zielenią urządzoną;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) przebiegi dwukierunkowych ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

§ 22. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD/KX, o powierzchni około 0,02 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD/KX, o powierzchni około 0,15 ha, przeznacza się pod publiczne ciągi pieszo-jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających – 8 m, z poszerzeniami w miejscach zakrętów i skrzyżowań z innymi drogami lub ciągami pieszo-jezdnymi oraz z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

§ 23. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, o powierzchni około 0,64 ha, przeznaczają się pod publiczną drogę lokalną, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające w pasie szerokości nie mniejszej niż 16-21 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 3) chodnik wykonany nie mniej niż jednostronnie;
- 4) w miejscu przekroczenia potoku Bystrzyk lokalizacja przepustu umożliwiającego przepływ wód potoku;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych ze stanowiskami usytuowanymi prostopadłe do krawędzi jezdni w pasie drogowym - w miejscu poszerzenia tego pasa do 21 m;
- 6) dopuszcza się przebieg dwukierunkowej ścieżki rowerowej;
- 7) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym podziemnych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

§ 24. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, o powierzchni około 0,06 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD, o powierzchni około 0,48 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDD, o powierzchni około 0,06 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDD, o powierzchni około 0,34 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KDD, o powierzchni około 0,34 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDD, o powierzchni około 0,19 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7KDD, o powierzchni około 0,09 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDD, o powierzchni około 0,04 ha, przeznaczają się pod publiczne drogi dojazdowe, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające:
  - a) terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD i 8KDD w pasie szerokości 10 m, z poszerzeniami w miejscach zakrętów i skrzyżowań z innymi drogami - zgodnie z rysunkiem planu
  - b) terenu oznaczonego symbolem 4KDD, w pasie szerokości 12 m, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań z innymi drogami - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) terenu oznaczonego symbolem 7KDD, w pasie szerokości 15 m, z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania z inną drogą - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) chodnik wykonany nie mniej niż jednostronnie;
- 4) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym podziemnych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 5) w ramach terenu oznaczonego symbolem 4KDD, ustala się lokalizację miejsc postojowych równoległe do krawędzi jezdni, po jednej stronie jezdni;
- 6) w ramach terenu oznaczonego symbolem 7KDD ustala się:
  - a) lokalizację placu do zawracania, od strony linii rozgraniczającej z terenem infrastruktury technicznej kanalizacyjnej oznaczonym symbolem 1K,
  - b) lokalizację miejsc postojowych ze stanowiskami usytuowanymi prostopadłe do krawędzi jezdni, po jednej stronie jezdni - od strony linii rozgraniczającej z terenem przeznaczonym pod publiczną zieleni urządzoną oznaczonym symbolem 5ZP;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD i 8KDD dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym miejsc postojowych.

§ 25. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1K, o powierzchni około 0,06 ha, przeznaczają się pod infrastrukturę techniczną kanalizacyjną – przepompownię ścieków.

2. Dostępność komunikacyjna do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 7KDD.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowej SN/nN, dla potrzeb obsługi przepompowni.



**Rozdział 3**  
**Przepisy końcowe**

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Dęba.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

.....