



Boguchwała, dnia 2023-02-02

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy Boguchwała Nr VII/71/07 z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała - Wisłoczysko" ogłosz. w dzienniku Województwa Podkarpackiego Nr 42 poz. 1128 z dnia 25.05.2007 r.; Uchwała Rady Miejskiej w Boguchwale Nr XXXV/412/2013 z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała - Wisłoczysko ogłosz. w dzienniku Województwa Podkarpackiego poz. 1893 z dnia 17.04.2013 r. ;Uchwała Rady Gminy Boguchwała Nr XXXIX.477.2017 z dnia 2017-03-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała - Wisłoczysko ogłosz. w dzienniku Województwa Podkarpackiego Nr - z dnia 2017-05-04, poz. 1841; Uchwała Rady Miejskiej w Boguchwale Nr XV.216.2019 z dnia 12.12.2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała - Wisłoczysko ogłosz. w dzienniku Województwa Podkarpackiego poz 6806 z dnia 31.12.2019 r..

### 2. Objasnienia użytych w ustaleniach planu określeń

#### 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) orientacyjnej linii podziałów terenów na działki - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, nie mającą charakteru obowiązującego, stanowiącą propozycje dla podziału nieruchomości;
- 4) usługach publicznych - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług rzemieślniczo – produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
- 6) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego nadwieszane nad terenem;

## ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

### § 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na terenie pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Wisłok w miejscowości Zwiężczyca, przedstawionej na rysunku planu, obowiązują zakazy wprowadzone stosowną decyzją: wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych i na powierzchnię terenu, wznoszenia obiektów budowlanych, wykonywania wierceń i odkrywek, grzebania zwierząt, urządzania obozowisk, lokalizowania zbiorników magazynujących oleje i tym podobne substancje. Eksploatacja kruszywa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych;

2. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

4. Obowiązek realizacji nowych budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych w odległości nie mniejszej niż 5 m;

5. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje ochrona urządzeń melioracji wodnych oraz zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

1) US i 6.U - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) 8.U - jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

7. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;

8. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

9. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko zostanie wykazane, iż niekorzystny wpływ na środowisko mieścić się będzie w granicach terenu będącego w dyspozycji inwestora;

1. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

1) dopuszcza się podziały działek w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych;

2) linie podziałów terenów na działki, przedstawione na rysunku planu, nie mają charakteru obowiązującego i stanowiącą propozycje dla podziału nieruchomości;

3) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeść.

2. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyznaczonym na podstawie wody  $Q_{1\%}$  określonej w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Wistok”, a oznaczonych na rysunku planu skośnymi szrafami, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

#### § 5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych;

2. Obowiązuje uwzględnienie przy rozbudowie istniejących budynków oraz budowie nowych przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej;

3. Obowiązuje lokalizacja obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, głównie w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej prowadzonych w sposób nie kolidujący z docelowym przeznaczeniem działek, w miarę możliwości wzdłuż ich granic, w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleni izolacyjną i zieleni urządzonej, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji. Obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

#### 4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę pitną:

1) Dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej zaopatrywanej z ujęcia w Lutoryżu;

2) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb oraz realizację nowych;

3) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

#### 5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych na komunalną oczyszczalnię ścieków w Rzeszowie (Rzeszów – Załęże) lub na projektowaną oczyszczalnię ścieków w obszarze 8U, w miejscowości Boguchwała siecią kanalizacji sanitarnej;

2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;

- 3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

#### **6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:**

- 1) Obowiązuje realizacja i utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej w terenach zainwestowanych;
- 2) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub wód powierzchniowych.

#### **7. W zakresie składowania odpadów:**

- 1) Obowiązuje postępowanie z odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie, postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem miejscowości Boguchwała.

#### **8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło;**

- 1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych oraz kotłowni lokalnych;
- 2) Ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń takich jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna, paliwa odnawialne, itp.;

#### **9. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:**

- 1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie średnioprężną siecią rozdzielczą;
- 2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny;

#### **10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:**

- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;
- 2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m<sup>2</sup> w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Obowiązuje zachowanie strefy od linii napowietrznej średnich napięć;
- 4) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb. Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i kablowanie istniejących sieci napowietrznych przy modernizacji lub przebudowie;

#### **11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:**

- 1) Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych;
- 2) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań. Obowiązuje zakaz realizacji sieci teletechnicznych w wykonaniu napowietrznym.

#### **12. W zakresie komunikacji:**

- 1) Utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
  - 2) Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających;
  - 3) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i dojazdów nie wyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych do zainwestowania;
  - 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach stosownego zarządcy drogi. W wypadku realizacji nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni;
  - 5) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
11. obszary szczególnego zagrożenia powodzią - należy przez to rozumieć obszary położone w zasięgu zalewu wodą Q1% wyznaczone w oparciu o opracowanie pn. "Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoka"; stanowiące I etap studium ochrony przeciwpowodziowej.;
- 3) w par. 4:
    - a) w ust. 1 wyrazy "Na terenie pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Wisłok w miejscowości Zwiężczyca," zastępuje się wyrazami "W granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej miasta Rzeszów w Zwiężczyca,";
    - b) w ust. 1, 2, 3, 5, 7, 9 oraz 6 pkt 2 średnik zastępuje się kropką,
    - c) w ust. 4 średnik zastępuje się wyrazami ", W obszarze zmiany planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od dróg publicznych, drogi 1KDW i innych dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku zmiany planu",
    - d) w ust. 6 pkt 1 wyrazy " US i 6.U" zastępuje się wyrazami " IUST, IUS, 2UST i 6.U",

e) w ust. 8 średnik zastępuje się wyrazami ", z dopuszczeniem ustaleń § 4 ust.13, pkt. 3, dotyczących terenów w obszarze zmiany planu",

f) w ust.10 pkt 2 wyraz " stanowiącą " zastępuje się wyrazem stanowią",

g) ust. 11 otrzymuje brzmienie: " 11.W granicach obszarów o prawdopodobieństwie zalewu Q1% i Q10% oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.",

h) dodaje się ust. 12 w brzmieniu: "12.na terenach oznaczonych 1P/U, 2P/U, 1UST, 1US, 2 UST, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 1WS1, 2WS1, 3WS1, 4WS1, KD, 1KDD, 1KDW ustala się:

1) przeznaczenie na cele publiczne terenów dróg publicznych KDD, terenów zieleni naturalnej ZN, terenów usług publicznych ze szczególnym uwzględnieniem usług sportu US oraz terenów sportu turystyki i rekreacji UST z nakazem dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnie, itp. do potrzeb osób niepełnosprawnych;

2) w zakresie reklam:

a) zakaz lokalizowania szyldów i reklam na ogrodzeniach,

b) dopuszczenie, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych, sytuowania reklam i nośników reklamowych nieokreślonych w przepisach odrębnych pod warunkami:

- stosowania reklam o powierzchni do 10,0 m<sup>2</sup>,

- lokalizowania reklam i nośników reklamowych w sposób nieutrudniający ruchu kołowego lubpieszego,

- nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych;

3) kształtowanie ogrodzeń:

a) nakaz wprowadzenia ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 40% na całej powierzchni i o wysokości do 2,5 m,

b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyjątkiem elementów konstrukcji,

c) dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia do 60 cm od poziomu terenu, ale z przepustami w poziomie terenu, o wymiarach minimum 15x15 cm co 10 m, zapewniającymi możliwość migracji drobnychprzedstawicieli fauny,

d) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzenia do linii rozgraniczających dróg publicznych wyznaczonych na załączniku graficznym nr 1.A ,

e) nakazuje się, aby linia ogrodzeń przebiegała w odległości minimum 1,5 m od gazociągu.",

i) dodaje się ust. 13 w brzmieniu: " 13.Dla terenów oznaczonych 1P/U, 2P/U, 1UST, 2UST, 1US, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 1WS1, 2WS1, 3WS1, 4WS1, 1KD, 2KD, 1KDD, 1KDW ustala się:

1) zakaz realizacji inwestycji oddziałujących ponadnormatywnie na środowisko poprzez emisje substancji i energii, wytwarzanie hałasu , wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zawyjątkiem:

a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

b) obiektów infrastruktury technicznej;

3) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w granicachobszaru 1P/U, 2P/U, 1KD, 2KD, 1US;

4) w zakresie ochrony stosunków wodnych:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i podziemnych,

b) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do ziemi,

c) zagospodarowanie działek realizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wódopadowych,

d) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych o pow. mniejszej niż 0,4 ha i głębokości mniejszej niż 2,5 m na terenach 1P/U, 2P/U, 1UST, 2UST, 1US;

5) nakaz ochrony wierzchniej warstwy gleby przy robotach ziemnych, poprzez zabezpieczenie i oddzielenie jej od pozostałych warstw;

6) zakaz składowania w obszarze zmiany planu odpadów oraz gruzu;

7) ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi;

8) zakaz zadrzewiania w granicach strefy technicznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 11 m, tj. po 5,5 m w każdą stronę od osi linii, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

9) po skablowaniu linii elektroenergetycznych średniego napięcia zmianę granic stref technicznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi:

10) zakaz zabudowy:

a) obszarów o prawdopodobieństwie zalewu Q1% oraz Q10% zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

c) na terenach oznaczonych jako 1WS1, 2WS1, 3WS1, 4WS1 (tereny wód powierzchniowych) zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

d) obszaru NATURA 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty "Wisłok Środkowy z Dopływami" (PLH180030),

e) w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej Miasta Rzeszów w Zwiężycy wyznaczonej na rysunku zmiany planu;

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na rysunku zmiany planu.";

4) w par. 5:

a) w ust. 1 średnik zastępuje się kropką,

b) w ust. 2 średnik zastępuje się kropką i dodaje się po kropce wyrazy "W obszarze zmiany planu ustala się nakaz realizacji takich parametrów sieci infrastruktury technicznej, aby zapewniały one prawidłowe docelowe zagospodarowanie terenów.",

c) w ust. 3 wyrazy "nie kolidujący" zastępuje się wyrazem "niekolidujący" oraz średnik zastępuje się kropką,

d) w ust. 5 pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 4 w brzmieniu: " 4) Dla terenów oznaczonych 1P/U, 2P/U, 1UST, 1US, 2US nakaz docelowego podłączenia wszystkich budynków oraz działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji rozdzielczej oraz wykonanie przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych oraz ścieków przemysłowych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem.",

e) w ust. 6 pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 3, 4 oraz 5 w brzmieniu: " 3) Dla terenów oznaczonych 1P/U, 2P/U, 1UST, 1US, 2US, 1KD, 2KD, 1KDD, 1KDW dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, po podczyszczeniu, w miejscu ich powstawania;

4) Na terenach UST oraz ZN nakazuje się wprowadzenie wód opadowych do gruntu;

5) Nakaz odprowadzenia wód opadowych z terenów:

a) 1KDD, 1KD, 2KD, drogi wewnętrznej 1 KDW i placów oraz dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku zmiany planu po obowiązkowym podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych przed wlotem do kanałów deszczowych, do rowów i studni chłonnych,

b) 1P/U, 2P/U, 1US - po obowiązkowym podczyszczeniu przed wlotem do kanałów deszczowych, do rowów, lub studni chłonnych.",

f) w ust. 11 pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 3 w brzmieniu: " 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze zmiany planu, w tym urządzeń i budowli telefonii komórkowej.",

g) w ust. 12 pkt 3 wyrazy "nie wyznaczonych" zastępuje się wyrazem "niewyznaczonych",

h) w ust. 12 pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 6 w brzmieniu: " 6) Dla terenów oznaczonych 1P/U, 2P/U, 1UST, 1US, 2US, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 1WS1, 2WS1, 3WS1, 4WS1, 1KD, 2KD, 1KDD, 1KDW ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez:

a) budowę drogi wewnętrznej 1KDW na terenie 1P/U, o szerokości 15m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) dopuszczenie wprowadzenia dla terenów oznaczonych 1P/U, 2P/U, 1UST, 1US, 2US, 1KD, 2KD dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku zmiany planu o minimalnej szerokości pasa drogowego 10,0 m,

c) dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu nakaz realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego 6,0 m oraz umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa,

d) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych,

e) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg wyznaczonych na rysunku zmiany planu poprzez linie rozgraniczające;

f) nakaz realizacji ścieżki pieszo-rowerowej;

5) w par. 6:

a) w ust. 1 w pkt 1 uchyla się pkt 2,

b) uchyla się ust. 3 oraz 4,

c) dodaje się ust. 5 w brzmieniu: " 5.Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku zmianyplanu symbolami ZN:

1) Powierzchnia terenów:

- a) 1 ZN - 6,53 ha,
- b) 2 ZN - 4,49 ha,
- c) 3 ZN - 0,05 ha,
- d) 4 ZN - 2,81 ha,
- e) 5 ZN - 4,22 ha,
- f) 6 ZN - 0,13 ha;

2) Przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe - zielenie nieurządzone,
- f) dopuszczone:- drogi wewnętrzne na terenach 1ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN,- infrastruktura techniczna,
- g) w ust. 6 pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 3, 4 oraz 5 w brzmieniu: " 3) Dla terenów oznaczonych 1P/U, 2P/U, 1UST, 1US, 2US, 1KD, 2KD, 1KDD, 1KDW dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, po podczyszczeniu, w miejscu ich powstawania;
- 6) Na terenach UST oraz ZN nakazuje się wprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 7) Nakaz odprowadzenia wód opadowych z terenów:
  - a) 1KDD, 1KD, 2KD, drogi wewnętrznej 1 KDW i placów oraz dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku zmiany planu po obowiązkowym podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych przed wlotem do kanałów deszczowych, do rowów i studni chłonnych,
  - b) 1P/U, 2P/U, 1US - po obowiązkowym podczyszczeniu przed wlotem do kanałów deszczowych, do rowów, lub studni chłonnych."
    - i) w ust. 11 pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 3 w brzmieniu: " 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze zmiany planu, w tym urządzeń i budowli telefonii komórkowej.",
    - j) w ust. 12 pkt 3 wyrazy "nie wyznaczonych" zastępuje się wyrazem "niewyznaczonych",
    - k) w ust. 12 pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 6 w brzmieniu: " 6) Dla terenów oznaczonych 1P/U, 2P/U, 1UST, 1US, 2US, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 1WS1, 2WS1, 3WS1, 4WS1, 1KD, 2KD, 1KDD, 1KDW ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez:
      - g) budowę drogi wewnętrznej 1KDW na terenie 1P/U, o szerokości 15m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
      - h) dopuszczenie wprowadzenia dla terenów oznaczonych 1P/U, 2P/U, 1UST, 1US, 2US, 1KD, 2KD dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku zmiany planu o minimalnej szerokości pasa drogowego 10,0 m,
        - i) dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu nakaz realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego 6,0 m oraz umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa,
        - j) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych,
        - k) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg wyznaczonych na rysunku zmiany planu poprzez linie rozgraniczające;
        - l) nakaz realizacji ścieżki pieszo-rowerowej;
- 6) w par. 6:
  - a) w ust. 1 w pkt 1 uchyla się pkt 2,
  - b) uchyla się ust. 3 oraz 4,
  - c) dodaje się ust. 5 w brzmieniu: " 5.Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku zmianyplanu symbolami ZN:

1) Powierzchnia terenów:

- a) 1 ZN - 6,53 ha,
- b) 2 ZN - 4,49 ha,
- c) 3 ZN - 0,05 ha,
- d) 4 ZN - 2,81 ha,
- e) 5 ZN - 4,22 ha,
- f) 6 ZN - 0,13 ha;

2) Przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe - zielenie nieurządzone,
- b) dopuszczone:- drogi wewnętrzne na terenach 1ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN,- infrastruktura techniczna,

- pomosty na palach, jako ciągi piesze dla turystów, nienaruszające struktury ziemi,

c) zakazuje się na terenie 2ZN dróg wewnętrznych;

3) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

b) zakazuje się lokalizowania zabudowy,

c) zakaz sytuowania reklam, nośników reklamowych,

d) dopuszcza się adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia jedynie dla terenów pozostających poza zagrożeniem wielką wodą o prawdopodobieństwie 1%,

4) Orientacyjny przebieg ścieżki pieszo - rowerowej zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

5) Warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z §5;

6) Warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z §4.",

d) dodaje się ust. 6 w brzmieniu: " 6. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami WS1:

1) Powierzchnia terenów:

a) 1 WS1- 0,17 ha,

b) 2 WS1- 0,72 ha,

c) 3 WS1-0,02 ha,

d) 4 WS1- 0,76 ha;

2) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

b) dopuszczone - infrastruktura techniczna związana z gospodarką wodną;

3) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i skarp,

b) zakazuje się lokalizowania zabudowy,

c) zakaz sytuowania reklam, nośników reklamowych,

d) dopuszcza się realizację kładek pieszych i drogowych;

4) Warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z §5;

5) Warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z §4.";

6) w par. 8:

a) w ust. 1 pkt 10 wyrazy "nie przekraczającej" zastępuje się wyrazem "nieprzekraczającej",

b) uchyla się ust. 3,

c) w ust. 4 skreśla się wyrazy ", 9.U – pow. 14,08 ha",

d) uchyla się ust. 5, 6, 7, 8, 9, 10,

e) dodaje się ust. 11 w brzmieniu: " 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1P/U, 2P/U:

1) Powierzchnia terenów

a) 1P/U - 9,36 ha,

b) 2P/U21,14ha

Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: - zabudowa przemysłowo-produkcyjna, - usługi komercyjne,

b) dopuszczone: - drogi wewnętrzne, - infrastruktura techniczna, - zieleń izolacyjna;

2) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: - zabudowa przemysłowo-produkcyjna, - usługi komercyjne,
- b) dopuszczone: - drogi wewnętrzne, - infrastruktura techniczna, - zieleń izolacyjna;

3) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 4000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
  - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej terenu 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: - budynków przemysłowo - produkcyjnych nie więcej niż 18,0 m, - budynków usługowych nie więcej niż 12,0 m;
  - f) geometria dachów:
    - dla zabudowy produkcyjno – przemysłowej nachylenie połaci dachów maksimum do 25<sup>0</sup> w stosunku do poziomu,
    - dla zabudowy usługowej nachylenie połaci dachów maksimum do 45<sup>0</sup> w stosunku do poziomu,
    - dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów produkcyjno – przemysłowych i usługowych,
  - g) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:
    - dachy płaskie kryte materiałem bitumicznym, blachą płaską lub zielenią urządzoną,
    - dachy wysokie kryte tradycyjnymi materiałami, np. dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej,
    - elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką, panelami z blach,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KD1, 3KD1, 1KDW oraz linii rozgraniczającej terenu 2WS, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - i) nakaz realizacji miejsc parkingowych – nie mniej niż 40 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) Zasady sytuowania reklam zgodnie z §4 ;
- 5) W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji zjazdu na tereny 1P/U i 2P/U z dróg 1KD1, 3KD1 oraz z 1KDW i 1KDD zgodnie z §5;
- 6) Warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z §5;
- 7) Warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z §4.