

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Tarnobrzega

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – (Dz. U. z 1996 roku Nr 13 poz. 74, z późniejszymi zmianami: z 1996 r. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279)).

Rada Miasta Tarnobrzega uchwala pięćdziesiąt sześć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiących zmianę planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega, zatwierdzonego Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Tarnobrzegu Nr VII/24/77 z dnia 29.06.1977 r.

§ 1

1. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są rysunki planów:
 - w skali 1:2 000, 1:1000 i 1:500, oznaczone numerami od Nr 1 do Nr 56.
3. Rysunki planów obowiązują w zakresie określonym legendą.

§ 2

Wyznacza się teren o powierzchni 0,11 ha dla zabudowy usługowo – handlowej. Teren położony jest przy ulicy Sikorskiego.

1. Teren określony został na załączniku Nr 1 i otrzymuje symbol **A. 20.2. UH**. Podstawowe przeznaczenie: zespół pawilonów usługowo – handlowych i drobnego rzemiosła.
2. Na terenie A. 20.2. UH dopuszcza się lokalizację, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego:
 - 1) Funkcji mieszkaniowej na drugiej kondygnacji obiektów.
 - 2) Urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Lokalizacja 5 – 6 segmentów szeregowych.
 - 2) Maksymalnie 2 kondygnacje.
 - 3) Linia zabudowy od strony zachodniej w linii zabudowy istniejących budynków wielorodzinnych.
 - 4) Forma architektoniczna dostosowana do krajobrazu i otaczającej zabudowy – wymaga akceptacji Architekta Miejskiego w fazie przedprojektowej.

- 5) Obsługa komunikacyjna projektowanym dojazdem od istniejących sięgaczy do budynków wielorodzinnych.
 - 6) Pokrycie budynków dachami o spadkach połaci powyżej 30°, dachówką lub materiałem o zbliżonej fakturze i kolorystyce.
 - 7) Zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia zielenią średnią.
 - 8) Odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów oraz zaopatrzenie w poszczególne media na warunkach podanych przez ich dysponentów.
4. Zakazuje się wykonywania ogrodzeń poszczególnych budynków lub zespołu pawilonów.

§ 3

Wyznacza się teren dla zabudowy usługowo – handlowej położonej przy ulicy Sikorskiego. Powierzchnia terenu 0,11 ha.

1. Teren określony został na załączniku Nr 2 i otrzymuje symbol **A. 20.3. UH**. Podstawowe przeznaczenie: zespół pawilonów handlowo – usługowych i drobnego rzemiosła.
2. Na terenie A. 20.3. UH dopuszcza się lokalizację, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego:
 - 1) Funkcji mieszkaniowej na drugiej kondygnacji obiektów.
 - 2) Urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Ze względu na istniejące podziemne urządzenia infrastruktury technicznej ilość poszczególnych budynków jest uzależniona od możliwości zachowania przepisów warunków technicznych.
 - 2) Forma architektoniczna budynków jednorodna z zabudową na terenie oznaczonym symbolem A. 20.2. UH.
 - 3) Maksymalnie 2 kondygnacje.
 - 4) Linia zabudowy od strony zachodniej: w linii zabudowy istniejących budynków wielorodzinnych.
 - 5) Obsługa komunikacyjna projektowanym dojazdem od istniejących sięgaczy do budynków wielorodzinnych.
 - 6) Zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia zielenią średnią.
 - 7) Odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów oraz zaopatrzenie w poszczególne media na warunkach podanych przez ich dysponentów.
4. Zakazuje się wykonywania ogrodzeń poszczególnych budynków lub zespołu pawilonów.

§ 4

Wyznacza się teren usług handlu i małej gastronomii o powierzchni 0,14 ha przy ulicy Mickiewicza.

1. Teren oznaczony na załączniku Nr 3 i otrzymuje symbol **A. 5.1. UH**. Podstawowe przeznaczenie: teren usług handlu i małej gastronomii w zabudowie pawilonowej.

2. Na terenie A. 5.1. UH dopuszcza się lokalizację, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego:
 - 1) Funkcji socjalno – mieszkaniowej niezbędnej do prawidłowego użytkowania obiektów.
 - 2) Urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni ulicy Mickiewicza.
 - 2) Ilość kondygnacji i formę architektoniczną zespołu i poszczególnych obiektów winien określić Architekt Miejski w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 3) Ewentualne dojazdy bezpośrednio z ulicy Mickiewicza na warunkach określonych przez Zarządcę ulicy.
 - 4) Odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów oraz zaopatrzenie w niezbędne media na warunkach określonych przez ich dysponentów.
 - 5) Istniejącą wzdłuż ulicy Mickiewicza zielenią wysoką należy zachować, ewentualną konieczność wycinki drzew ograniczyć do absolutnego minimum.

§ 5

Wyznacza się teren usług handlu i małej gastronomii o powierzchni 0,14 ha przy ulicy Niepodległości.

1. Teren oznaczony na załączniku Nr 4 otrzymuje symbol **A. 5.2. UH** i podstawowe przeznaczenie: teren usług handlu i małej gastronomii w zabudowie pawilonowej.
2. Na terenie A. 5.2. UH dopuszcza się lokalizację, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego:
 - 1) Funkcji socjalno – mieszkaniowej niezbędnej do prawidłowego użytkowania obiektów.
 - 2) Drobnego rzemiosła nie wprowadzającego uciążliwości lub utrudnień w użytkowaniu terenów sąsiednich.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni ulicy Niepodległości.
 - 2) Forma architektoniczna obiektów winna być dostosowana do istniejącej zabudowy przy ulicy Niepodległości. Szczegółowe wymagania, co do formy architektonicznej poda Architekt Miejski na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 3) Dojścia i dojazdy od ulicy Niepodległości na warunkach określonych przez zarządcę ulicy.
 - 4) Istniejący wzdłuż dotychczasowego ogrodzenia drzewostan należy zachować.
 - 5) Wyklucza się możliwość lokalizacji w tym obszarze inwestycji lub obiektów szkodliwych bądź mogących pogorszyć stan środowiska, określonych przepisami szczególnymi.

§ 6

Wyznacza się teren usług z zielenią parkową o powierzchni 0,66 ha położony pomiędzy ulicami Niepodległości, 1-go Maja i Skalną Górą.

1. Teren oznaczony na rysunku Nr 5 symbolem **A. 1.8. UK, ZP** otrzymuje ustalenie: teren byłego domu kultury i istniejącej zieleni parkowej.
2. Dopuszcza się utrzymanie funkcji usługowej w istniejącej na tym terenie zabudowie przy całkowitym zachowaniu istniejącej zieleni parkowej.
3. Rodzaj bądź charakter działalności usługowej nie może powodować ograniczeń w rekreacyjnym wykorzystaniu istniejącego parku.
4. Wyklucza się możliwość lokalizacji usług szczególnie szkodliwych bądź mogących pogorszyć stan środowiska, określonych przepisami szczególnymi.

§ 7

Wyznacza się teren usług oświaty i nauki, o powierzchni 0,18 ha, położony przy ulicy Wyspiańskiego.

1. Teren oznaczony został na załączniku Nr 6 i otrzymuje symbol **A. 9.8. UO**. Podstawowe przeznaczenie: teren obsługi szkolnictwa wyższego.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Adaptacja obiektów byłej stołówki i sali klubowej KiZPS „Siarkopol” na cele dydaktyczno – administracyjne szkoły.
 - 2) Zmiana formy architektonicznej obiektów wymaga uprzedniego uzyskania zgody Architekta Miejskiego i szczegółowych warunków projektowania.
 - 3) Dojścia i dojazdy do obiektów według stanu istniejącego bez możliwości zmiany usytuowania.
 - 4) Istniejąca zieleń do zachowania z możliwością uzupełnień urządzeniami do wypoczynku (ławeczki).
 - 5) Odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów oraz zaopatrzenie w niezbędne media z istniejących urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach podanych przez ich dysponentów.
 - 6) Zakaz realizacji ogrodzenia od strony ulicy Wyspiańskiego.

§ 8

Wyznacza się teren usług handlu, gastronomii, rzemiosła, położony przy ulicy Mickiewicza. Powierzchnia 0,49 ha.

1. Teren określony został na załącznikach Nr 7 i 8 i otrzymuje symbol **A. 7.3. UHR**. Podstawowe przeznaczenie: teren usług handlu, małej gastronomii, rzemiosła.
2. Na terenie A. 7.3. UHR dopuszcza się lokalizację, jako uzupełnienia podstawowego:
 - 1) Obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do prawidłowego użytkowania funkcji podstawowej terenu.
 - 2) Obiektów infrastruktury technicznej.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Realizacja zabudowy pawilonowej lub zespołu wolnostojących pawiloników.
 - 2) Wysokość zabudowy: 2 kondygnacje.
 - 3) Forma architektoniczna całego zespołu, odpowiednio dopasowana do otoczenia i krajobrazu, wymaga akceptacji Architekta Miejskiego na etapie programowania inwestycji.

- 4) Linia zabudowy 22,5 m od krawędzi jezdni ulicy Mickiewicza.
4. Zakazuje się realizacji ogrodzeń.

§ 9

Wyznacza się teren usług handlu i gastronomii, położony przy ulicy Sikorskiego. Powierzchnia około 0,62 ha.

1. Teren określony został na załączniku graficznym Nr 9 i otrzymuje symbol **A. 18.4. UHG**. Podstawowe przeznaczenie: teren usług handlu i gastronomii.
2. Na terenie A. 18.4. UHG dopuszcza się lokalizację, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego:
 - 1) Obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do prawidłowego użytkowania podstawowego przeznaczenia (w tym miejsca parkingowe).
 - 2) Obiektów infrastruktury technicznej.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Wysokość zabudowy nie może ograniczać dopływu światła dziennego na sąsiednie tereny budownictwa jednorodzinne.
 - 2) Linia zabudowy, w istniejącej dla kotłowni i pawilonu „Bartosz”.
 - 3) Miejsca parkingowe należy usytuować wzdłuż ulicy Sikorskiego.
 - 4) Dojazdy do obiektów zrealizować z istniejącego wjazdu od strony kotłowni i domu handlowego „Bartosz”.
 - 5) Istniejący dojazd od ulicy Marii Konopnickiej można wykorzystać jedynie jako dodatkowy wjazd ewakuacyjny.
 - 6) Z realizacji należy wykluczyć inwestycje szczególnie szkodliwe lub mogące pogorszyć stan środowiska, określone przepisami szczególnymi.
 - 7) Wymagane sporządzenie stosownej oceny oddziaływania zamierzonych obiektów i urządzeń, w celu wykluczenia możliwości oddziaływania hałasowego na tereny sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 8) Wymagane zagospodarowanie terenu zielenią średnią i wysoką.
 - 9) Odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów oraz zaopatrzenie w niezbędne media na warunkach podanych przez ich dysponentów.

§ 10

Wyznacza się teren usług energetyki cieplnej, o powierzchni 0,48 ha położony przy ulicy Sikorskiego.

1. Teren o symbolu **A. 18.2. ZEC** istniejąca kotłownia jako źródło ciepła dla miasta, oznaczony został na załączniku graficznym Nr 10.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Modernizacja kotłowni z wprowadzeniem paliwa gazowego musi spełniać wymogi ochrony środowiska określone przepisami szczególnymi.
 - 2) Obsługa komunikacyjna terenu istniejącym wjazdem z ulicy Sikorskiego. Ewentualny wjazd ewakuacyjny po trasie istniejącego wjazdu z ulicy Marii Konopnickiej przez teren A. 18.4. UHG.
 - 3) Na terenie A. 18.2. EC dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury

technicznej i urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania kotłowni.

§ 11

Wyznacza się teren przeznaczony dla poszerzenia ogrodu działkowego „Nadole”. Powierzchnia 2,0 ha.

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 11 **B. 13. ZP-ZD** z przeznaczeniem dla poszerzenia ogrodu działkowego „Nadole”.
2. Realizacja i zagospodarowanie ogrodu nie mogą powodować utrudnień w ogólnodostępnym wykorzystaniu terenów rekreacyjnych.

§ 12

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej i jednorodzinnej) i zieleni parkowej, o powierzchni około 16,3 ha, położony w rejonie ulic: Nadole, Jasińskiego, Wałowa i Śliska.

1. Teren oznaczony został na załącznikach graficznych Nr 12 i 13 symbolem **B. 10.1. MNR, ZP**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe w zagospodarowaniu wyznaczonego terenu ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne lub zagrodowe o niskiej intensywności zabudowy (6 – 8 mieszkań na 1 ha terenu brutto).
3. Na terenie B. 10.1. MNR,ZP dopuszcza się lokalizację, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego:
 - a) Obiektów gospodarczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu (garaże, budynki gospodarcze).
 - b) Usług rzemiosła, handlu, gastronomii wbudowanych lub stanowiących samodzielne obiekty, których uciążliwość określona przepisami szczegółowymi nie wykracza poza granice działki.
 - c) Obiektów i sieci urządzeń infrastruktury technicznej.
 - d) Zieleni urządzonej, zadrzewień i zakrzewień.
 - e) Dróg dojazdowych, parkingów, niezbędnych dla obsługi wyznaczonego terenu
4. W obrębie wyznaczonego terenu wyklucza się z zabudowy tereny fizjograficznie nieprzydatne położone w obniżeniu, podmakającym okresowo, przeznaczając je na urządzenie zieleni typu parkowego jak oznaczono na załącznikach graficznych.
5. Istniejąca zabudowa na wyznaczonym terenie może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania w ramach przeznaczenia podstawowego lub jego uzupełnienia.
6. Wolne obszary w ramach wyznaczonego terenu przeznacza się na tworzenie nowych działek w oparciu o istniejący podział własnościowy i układ dróg dojazdowych. Dopuszcza się możliwość podziałów wtórnych sąsiednich działek i lokalizację zabudowy na zasadzie dostępu każdej działki do istniejącej drogi (ulicy) oraz łączenia działek mniejszych w celu stworzenia korzystniejszych warunków zagospodarowania działki nowopowstałej.
7. Wyklucza się wtórne poprzeczne podziały działek poprzez tworzenie drugiego rzędu zabudowy z indywidualnym dojazdem wydzielonym przez działkę bezpośrednio przylegającą do drogi.

8. Ustala się następujące warunki architektoniczno – budowlane na wyznaczonym terenie:
 - a) Ze względu na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej należy uwzględnić wszelkie uwarunkowania określone w tym zakresie przepisami szczególnymi.
 - b) Forma nowych budynków winna być dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.
 - c) Maksymalna wysokość: zabudowy mieszkaniowej nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji, budynków gospodarczych, usługowych maksymalnie 1,5 kondygnacji.
 - d) Wskazany rzut poziomy prostokątny budynku z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej – w oparciu o istniejący układ urządzeń występujących na wyznaczonym terenie i na warunkach ustalonych przez dysponentów i zarządców poszczególnych mediów.

§ 13

Wyznacza się teren handlu i usług dla ludności i położony pomiędzy ulicami Sienkiewicza i G. Fróga powierzchnia około 1,4 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 14 i symbolem **C. 3. PSU**. Przeznaczenie podstawowe handel i usługi dla ludności.
2. Na terenie C. 3. PSU dopuszcza się lokalizację, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego:
 - 1) Przemysłu i rzemiosła nieuciążliwego po wyrażeniu zgody przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
 - 2) Obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) Adaptacja istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.
 - b) Formę architektoniczną należy dopasować do otoczenia i krajobrazu, wymaga akceptacji Architekta Miejskiego na etapie realizacji inwestycji.
 - c) Obsługa komunikacyjna z ulicy Sienkiewicza oraz drogą lokalną (istniejącą w granicach działek o numerach ewidencyjnych 1726/1 i 1727/162), o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m i szerokości jezdni 5,0 m z wydzielonym parkingiem.
 - d) Zagospodarowanie terenu zielenią średnią.
 - e) Odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów oraz zaopatrzenie w niezbędne media na warunkach podanych przez ich dysponentów.

§ 14

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej o różnej intensywności, położony przy ulicy Świętej Kingi i Gwarków.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 15 symbolem **C. 17.1. MNW**. Powierzchnia 0,98 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną w różnych formach.

2. Na terenie C. 17.1. MNW dopuszcza się lokalizację, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego:
 - 1) Drobnych usług handlu i rzemiosła nieuciążliwego.
 - 2) Obiektów infrastruktury technicznej.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Przewiduje się:
 - a. Lokalizację budownictwa jednorodzinnego:
 - Wolnostojące w granicach działek numer ewidencyjny: 3538, od 3550 do 3557 i od 3564 do 3568.
 - Bliźniacze w granicach działek numer ewidencyjny: od 3539 do 3549.
 - Szeregowe w granicach działek numer ewidencyjny: od 3569 do 3574.
 - b. Lokalizację budownictwa wielorodzinnego:
 - W granicach działek numer ewidencyjny: od 3558 do 3563 i od 3575 do 3592.
 - 2) Maksymalna wysokość budynków wielorodzinnych III kondygnacje.
 - 3) Maksymalna wysokość budynków jednorodzinnych II kondygnacje.
 - 4) Pokrycie budynków dachami o spadkach połaci powyżej 30°, dachówką lub materiałem o zbliżonej fakturze i kolorystyce.
 - 5) Zagospodarowanie otoczenia zielenią średnią.
 - 6) Obsługa komunikacyjna istniejącymi ulicami Świętej Kingi, Gwarków, bez nazwy na działce numer ewidencyjny 2861 oraz projektowanymi sięgaczami do budynków wielorodzinnych od ulicy Gwarków.
 - 7) Odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów oraz zaopatrzenie w niezbędne media na warunkach podanych przez ich dysponentów.

§ 15

Wyznacza się teren usług handlu, administracji, kultury, mieszkalnictwa, parkingów i zieleni urządzonej, położony w rejonie Starego Miasta pomiędzy ulicami Sienkiewicza, Szerokiej, Piłsudskiego i Wyszyńskiego.

1. Teren został oznaczony na załączniku graficznym Nr 16 symbolem **B. 4.7. UHKMWZP**. Powierzchnia terenu około 1,40 ha.
2. Ustalenia dla wyznaczonego terenu brzmią: Teren usług handlu, kultury, budownictwa wielorodzinnego, parkingów, zieleni urządzonej. Teren zainwestowany. Ze względu na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej przy zmianie funkcji i sposobu użytkowania, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów należy uwzględnić wszelkie uwarunkowania określone w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 16

Wyznacza się teren usług administracji publicznej położony przy ulicy Sienkiewicza, powierzchnia około 0,08 ha.

1. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 17 symbolem **C. 30.1. UA**, przeznaczony jest pod usługi administracji.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów.
- 2) Obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem od ulicy Sienkiewicza.
- 3) Linia zabudowy od strony ulicy Sienkiewicza nie może przekraczać ustalonego planem miejscowym pasa rezerwy terenowej pod ulicę „obwodową”.
- 4) Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej.
- 5) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 17

Wyznacza się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony w rejonie ulicy Sienkiewicza. Powierzchnia 1,13 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 18 symbolem **C. 54.1. MN** i przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Granice działek budowlanych zgodnie z zatwierdzonym w 1998 r. projektem podziału.
 - 2) Maksymalna wysokość zabudowy II kondygnacje.
 - 3) Linia zabudowy minimum 6,0 m od krawędzi dróg dojazdowych.
 - 4) Pokrycie budynków dachami o spadkach połaci powyżej 30° dachówką lub materiałem o zbliżonej fakturze i kolorystyce.
 - 5) Obsługa komunikacyjna wydzielonymi drogami na działkach o numerach ewidencyjnych 1508/95, 1508/94 i 1508/34.
 - 6) Zaopatrzenie w niezbędne media na warunkach określonych przez ich dysponentów.
 - 7) Po stronie zachodniej terenu niezbędne zagospodarowanie zielenią wysoką i średnią ze względu na sąsiedztwo z zespołem garaży na samochody osobowe.

§ 18

Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności, położony przy ulicy Żniwnej. Powierzchnia 0,22 ha.

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 19 symbolem **D. 27. MN** i przeznaczony jest pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Na terenie D. 27. MN dopuszcza się lokalizację, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego:
 - 1) Usług podstawowych o funkcji nie kolidującej z funkcją mieszkalną.
 - 2) Obiektów infrastruktury technicznej.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania:
 - 1) Maksymalna wysokość zabudowy II kondygnacje.
 - 2) Pokrycie budynków dachami o spadkach połaci powyżej 30°, dachówką lub materiałem o zbliżonej fakturze i kolorystyce.
 - 3) Obsługa komunikacyjna istniejącą ulicą Żniwną.
 - 4) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Żniwnej.

- 5) Odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego opróżnianego okresowo.
- 6) Zaopatrzenie w niezbędne media na warunkach podanych przez ich dysponentów.

§ 19

Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego położony przy ulicy Mickiewicza, powierzchnia 0,10 ha.

1. Teren określony na załączniku graficznym Nr 20 otrzymuje symbol **D. 23.3. MN** i przeznaczenie podstawowe: teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.
2. Na terenie D. 23.3. MN dopuszcza się lokalizację, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego: usług, których zasięg ewentualnego oddziaływania nie może przekraczać granic działki 238/2.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Maksymalna wysokość zabudowy II kondygnacje z warunkiem realizacji II kondygnacji jako poddasza użytkowego.
 - 2) Pokrycie budynków dachami o spadkach połaci powyżej 30°, dachówką lub materiałem o zbliżonej kolorystyce i fakturze.
 - 3) Formę architektoniczną obiektów dostosować do ukształtowania terenu.
 - 4) Obsługa komunikacyjna dojazdem przez działkę numer ewidencyjny 238/1.
 - 5) Minimalna linia zabudowy od ulicy Mickiewicza: 10,0 m.
 - 6) Odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika opróżnianego okresowo, docelowo do kanalizacji miejskiej.
 - 7) Zaopatrzenie w niezbędne media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 20

Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego położony przy ulicy 12-go Października. Powierzchnia 0,36 ha.

1. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 21 otrzymuje symbol **D. 28. MNR** i przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Maksymalna ilość kondygnacji – III przy wysokości nie większej niż 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Pokrycie budynków dachami o spadkach połaci powyżej 30°, dachówką lub materiałem o zbliżonej fakturze i kolorystyce.
 - 3) Linia zabudowy 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy 12-go Października.
 - 4) Obsługa komunikacyjna istniejącą ulicą 12-go Października i istniejącą drogą w granicach działki numer ewidencyjny 506.
 - 5) Zaopatrzenie w niezbędne media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 21

Wyznacza się teren usług transportu i budownictwa położony przy ulicy 12-go Października. Powierzchnia około 1,19 ha.

1. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 21 symbolem **D. 1. PBSH** przeznaczony jest na usługi transportu i budownictwa.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym z możliwością odtwarzania przebudowy, rozbudowy.
 - 2) Maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m do kalenicy – III kondygnacje.
 - 3) Pokrycie budynków dachami o spadkach połaci powyżej 30°, dachówką lub materiałem o zbliżonej fakturze i kolorystyce.
 - 4) Zagospodarowanie otoczenia zielenią średnią i wysoką.
 - 5) Realizacja obiektów w uzgodnieniu z organami Ochrony Środowiska i Inspekcji Sanitarnej.
 - 6) Zaopatrzenie w niezbędne media na warunkach określonych przez ich dysponentów.
 - 7) Obsługa komunikacyjna istniejącą ulicą 12-go Października i istniejącą drogą w granicach działki nr ewidencyjny 506.

§ 22

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej położony na terenie osiedla „Mokrzyszów” powierzchnia 0,16 ha.

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 22 symbolem **E. 13.1. MRN** przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Obsługa komunikacyjna terenu dojazdem od drogi lokalnej (od południa) jak wskazano na załączniku graficznym.
 - 3) Odprowadzenie ścieków tymczasowo do zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo, docelowo do kanalizacji miejskiej.
 - 4) Zaopatrzenie w niezbędne media na warunkach określonych przez ich dysponentów.
 - 5) Ewentualny podział działek na podstawie koncepcji podziału wykazującej wydzielenie dojazdów do nowopowstających działek.

§ 23

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej położony na terenie osiedla „Mokrzyszów” powierzchnia 0,30 ha.

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 22 symbolem **E. 13.2. MRN** przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.

- 2) Obsługa komunikacyjna terenu dojazdem od drogi lokalnej (od południa) jak wskazano na załączniku graficznym.
- 3) Odprowadzenie ścieków tymczasowo do zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo, docelowo do kanalizacji miejskiej.
- 4) Zaopatrzenie w niezbędne media na warunkach określonych przez ich dysponentów.
- 5) Ewentualny podział działek na podstawie koncepcji podziału wykazującej wydzielenie dojazdów do nowopowstających działek.

§ 24

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony na terenie osiedla „Mokrzyszów”. Powierzchnia 0,27 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 23 symbolem **E. 54. MNR**. Przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Obsługa komunikacyjna drogą istniejącą bezpośrednio przy działce.
 - 3) Linia zabudowy 10,0 m od krawędzi jezdni drogi.
 - 4) Odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego.
 - 5) Zaopatrzenie w niezbędne media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 25

Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności, położony przy ulicy Leśnej (osiedle „Mokrzyszów”) powierzchnia 0,25 ha.

1. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 24 symbolem **E. 58. MN** przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Obsługa komunikacyjna dojazdem od ulicy Leśnej – wymagane urządzenie dojazdu przez pastwisko – jak pokazano na załączniku graficznym.
 - 3) Odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego, opróżnianego okresowo.
 - 4) Zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 26

Wyznacza się teren dla budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności, przy ulicy Zakrzowskiej (osiedle Mokrzyszów)). Powierzchnia 0,12 ha.

1. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 25 symbolem **E. 60. MNR** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem zagrodowego.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Obsługa komunikacyjna istniejącą ulicą Zakrzowską.

- 3) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Zakrzowskiej.
- 4) Odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo.
- 5) Zaopatrzenie w media na warunkach podanych przez ich dysponentów.

§ 27

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, przy ulicy Zakrzowskiej (osiedle Mokrzeszów)). Powierzchnia 0,20 ha.

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 25 symbolem **E. 61. MNR**. Przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem zagrodowego.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Obsługa komunikacyjna istniejącą ulicą Zakrzowską.
 - 3) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Zakrzowskiej.
 - 4) Odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo.
 - 5) Usytuowanie budynków uzgodnić z właściwym Rejonem Energetycznym ze względu na możliwość kolizji z napowietrzną linią energetyczną.
 - 6) Zaopatrzenie w media na warunkach podanych przez ich dysponentów.

§ 28

Wyznacza się teren dla budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności, położony na osiedlu „Mokrzeszów”. Powierzchnia 0,26 ha.

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 26 symbolem **E. 33.1. MN** i przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa III kondygnacje przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Obsługa komunikacyjna istniejącą drogą o numerze ewidencyjnym 2556.
 - 3) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi.
 - 4) Odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego, opróżnianego okresowo.
 - 5) Zaopatrzenie w media na warunkach podanych przez ich dysponentów.

§ 29

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony przy ulicy Sienkiewicza (osiedle Mokrzeszów). Powierzchnia 0,64 ha.

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 27 symbolem **E. 59. MN** i przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Obsługa komunikacyjna ulicą Sienkiewicza.
 - 3) Linia zabudowy minimum 30 m od ulicy Sienkiewicza.

- 4) Podział na działki budowlane po sporządzeniu koncepcji podziału określającej wydzielenie dojazdów.
- 5) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do bezodpływowego zbiornika opróżnianego okresowo lub oczyszczalni lokalnej.
- 6) Zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 30

Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności, położony na terenie osiedla „Mokrzyszów”. Powierzchnia 0,12 ha.

1. Teren na załączniku graficznym Nr 28 oznaczony symbolem **E. 42.1. MN** przeznaczona się pod budownictwo mieszkaniowe.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa do III kondygnacji, maksymalna wysokość budynków 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Linia zabudowy minimum 6,0 m od krawędzi drogi.
 - 3) Obsługa komunikacyjna istniejącą drogą polną o numerze ewidencyjnym 199.
 - 4) Odprowadzenie ścieków tymczasowo do zbiornika bezodpływowego, docelowo do kanalizacji miejskiej.

§ 31

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony przy ulicy Sienkiewicza (osiedle „Mokrzyszów”). Powierzchnia 0,13 ha.

1. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 27 symbolem **E. 23.1. MN** przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem jako uzupełnienie podstawowej, lokalizacji usług nie powodujących ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa III kondygnacje przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Linia zabudowy minimum 30 m od ulicy Sienkiewicza.
 - 3) Obsługa komunikacyjna istniejącą ulicą Strażacką.
 - 4) Przy realizacji usług miejsca parkingowe zlokalizować na działce inwestora.
 - 5) Odprowadzenie ścieków tymczasowo do zbiornika bezodpływowego, docelowo do kanalizacji miejskiej.
 - 6) Zaopatrzenie w media na warunkach podanych przez ich dysponentów.

§ 32

Wyznacza się teren dla usług oświaty, położony na osiedlu „Mokrzyszów” przy ulicy Zamkowej. Powierzchnia 0,34 ha.

1. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 29 symbolem **E. 6.1. UO** przeznaczona się pod obiekty Ośrodka Doskonalenia Ustawicznego – dla rozbudowy istniejącego zagospodarowania.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo jak i projektowane funkcjonalne

połączenie użytkowania terenu z zabytkowym pałacykiem myśliwskim, wszystkie etapy realizacji inwestycji tj. od programowania do użytkowania włącznie, na warunkach określonych przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków.

- 2) Obsługa komunikacyjna działką numer ewidencyjny 1477 – istniejącym wjazdem od ulicy Zamkowej..
- 3) Zaopatrzenie w media na warunkach podanych przez ich dysponentów.

§ 33

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony przy ulicy Fabrycznej i Dąbrówki. Powierzchnia 1,30 ha.

1. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 30 symbolem **O. 15.1. MN** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące.
2. Na terenie O. 15.1. MN dopuszcza się lokalizację, jako uzupełnienia przeznaczenia podstawowego, usług nie powodujących utrudnień w użytkowaniu działek sąsiednich. Realizacja usług winna mieć zapewnioną niezbędną dla ich rodzaju ilość miejsc parkingowych na własnej działce.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem wymiany i przebudowy, uzupełnienia nowymi obiektami.
 - 2) Zabudowa do III kondygnacji z warunkiem realizacji III kondygnacji w poddaszu.
 - 3) Maksymalna wysokość 12,0 m do kalenicy.
 - 4) Linia zabudowy minimum 10,0 m od ulicy Fabrycznej i Dąbrówki.
 - 5) Obsługa komunikacyjna istniejącymi ulicami Fabryczną i Dąbrówką oraz wydzielonym dojazdem wewnętrznym do działek niezabudowanych..
 - 6) Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej.
 - 7) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 34

Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności, położony przy ulicy Żabiej (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 0,13 ha.

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 31 symbolem **O. 54. MN** i przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Obsługa komunikacyjna istniejącą ulicą Żabią (o numerze ewidencyjnym 637).
 - 3) Linia zabudowy minimum 10,0 m od ulicy Żabiej.
 - 4) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do bezodpływowych zbiorników,
 - 5) Zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 35

Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności, położony na osiedlu „Dzików” powierzchnia 0,05 ha.

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 31 symbolem **O. 55. MN**. Przeznacza się go pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Ze względu na 10,0 m szerokość działki dopuszcza się usytuowanie budynku w granicach działki.
 - 2) Wysokość zabudowy II kondygnacje z warunkiem realizacji drugiej kondygnacji w poddaszu.
 - 3) Obsługa komunikacyjna istniejącą drogą o numerze ewidencyjnym 514.
 - 4) Odprowadzenie ścieków:
 - a. Docelowo do kanalizacji miejskiej.
 - b. Tymczasowo do zbiornika bezodpływowego.
 - 5) Zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 36

Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności, położony przy ulicy Żabiej (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 1,14 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 31 symbolem **O. 56. MN** przeznacza się go pod budownictwo jednorodzinne.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowopowstałych działek w granicach wydzielonego terenu.
 - 2) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Obsługa komunikacyjna istniejącą ulicą Żabią (o numerze ewidencyjnym 637).
 - 4) Linia zabudowy od ulicy Żabiej minimum 10,0 m.
 - 5) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.
 - 6) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 37

Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności, położony na osiedlu „Dzików”. Powierzchnia 0,20 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 32 symbolem **O. 57. MN**. Przeznacza się go pod budownictwo jednorodzinne.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Usytuowanie zabudowy w odległości minimum 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły.
 - 2) Maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Obsługa komunikacyjna istniejącą wzdłuż wału przeciwpowodziowego drogą

- o numerze ewidencyjnym 487.
- 4) Odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego.
 - 5) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach podanych przez ich dysponentów.

§ 38

Wyznacza się teren dla budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności, położony przy ulicy Jabłoniowej („osiedle „Dzików”). Powierzchnia 0,22 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 56 symbolem **O. 58. MN**. Przeznacza się go pod budownictwo jednorodzinne.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Obsługa komunikacyjna istniejącą ulicą Jabłoniową (o numerze ewidencyjnym 535).
 - 3) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi ulicy Jabłoniowej.
 - 4) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.
 - 5) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 39

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, położony przy ulicy Jabłoniowej (osiedle „Dzików”) powierzchnia 0,13 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 34 symbolem **O. 59. MN**. Przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Obsługa komunikacyjna istniejącą ulicą Jabłoniową (o numerze ewidencyjnym 535).
 - 3) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi ulicy Jabłoniowej.
 - 4) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiornika bezodpływowego.
 - 5) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 40

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, położony przy ulicy Czereśniowej (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 0,49 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 35 symbolem **O. 60. MNUR**. Przeznacza się go pod budownictwo jednorodzinne z usługami.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Lokalizacja usług w parterze budynku mieszkalnego.

- 2) Wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m do kalenicy.
- 3) Wyklucza się uciążliwość lokalizacji usług szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, określonych przepisami szczególnymi.
- 4) W zagospodarowaniu działki przewidzieć miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla rodzaju usług.
- 5) Obsługa komunikacyjna ulicą Czereśniową o numerze ewidencyjnym 569.
- 6) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiornika bezodpływowego.
- 7) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 41

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, położony pomiędzy ulicami Jabłoniową i Czereśniową (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 1,93 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 36 symbolem **O. 61. MN**. Przeznacza się go pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się możliwość podziału terenu pod warunkiem wydzielenia dojazdów w liniach rozgraniczających terenu O. 61. MN.
 - 2) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Obsługa komunikacyjna ulicami Czereśniową i Jabłoniową.
 - 4) Linia zabudowy minimum 10,0 m od ulic Czereśniowej i Jabłoniowej.
 - 5) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.
 - 6) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.
 - 7) Ze względu na możliwość kolizji z istniejącymi urządzeniami energetycznymi projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z Rejonem Energetycznym.

§ 42

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, położony pomiędzy ulicami Jabłoniową i Czereśniową (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 1,28 ha.

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 33 symbolem **O. 62. MN** i przeznacza się go pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Dopuszcza się możliwość podziału na mniejsze działki budowlane pod warunkiem wyznaczenia dojazdów w granicach wydzielonego obszaru.
 - 3) Obsługa komunikacyjna istniejącymi ulicami Czereśniową i Jabłoniową.
 - 4) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi ulic Czereśniowej i Jabłoniowej.
 - 5) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do

- zbiorników bezodpływowych.
- 6) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 43

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, położony pomiędzy ulicami Czereśniową i Jabłoniową (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 0,95 ha.

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 33 symbolem **O. 63. MNUR**. Przeznacza się go pod zabudowę mieszkaniowo – usługową z dopuszczeniem rzemiosła oraz obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabrania się realizacji na terenie O. 63. MNUR inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, określonych przepisami szczególnymi.
 - 2) Realizacja usług bądź rzemiosła musi być poprzedzona sporządzeniem oceny oddziaływania inwestycji na otoczenie wykazującej jednoznacznie brak ujemnego oddziaływania (w jakiegokolwiek formie) na otoczenie poza granicami własnej działki.
 - 3) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 4) Obsługa komunikacyjna istniejącymi ulicami Czereśniową i Jabłoniową.
 - 5) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi ulic Czereśniowej i Jabłoniowej.
 - 6) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiornika bezodpływowego.
 - 7) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 44

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Położony przy ulicy Jabłoniowej (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 0,17 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 56 symbolem **O. 64. MN**. Przeznacza się go pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa do III kondygnacji o maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Obsługa komunikacyjna ulicą Jabłoniową.
 - 3) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi ulicy Jabłoniowej.
 - 4) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiornika bezodpływowego.
 - 5) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 45

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Położony przy ulicy Polnej (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 0,31 ha.

1. Teren został oznaczony na załączniku graficznym Nr 37 symbolem **O. 65. MN**. Przeznacza się go pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się możliwość podziału terenu na dwie działki budowlane pod warunkiem wydzielenia dojazdu po własnej działce.
 - 2) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Obsługa komunikacyjna ulicą Polną o numerze ewidencyjnym 447.
 - 4) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi ulicy Polnej.
 - 5) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.
 - 6) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach podanych przez ich dysponentów.

§ 46

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony pomiędzy ulicą Polną (osiedle „Dzików” i drogą polną (nr ewidencyjny 569). Powierzchnia 0,45 ha.

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 37 symbolem **O. 66. MN** i przeznacza się go pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą z dopuszczeniem obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się możliwość podziału na mniejsze działki budowlane pod warunkiem wydzielenia dojazdów w granicach wyznaczonego terenu.
 - 2) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Obsługa komunikacyjna ulicą Polną 46 i istniejącą drogą o numerze ewidencyjnym 569.
 - 4) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi ulicy Polnej i istniejącej drogi.
 - 5) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiornika bezodpływowego.
 - 6) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 47

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony przy ulicy Czereśniowej (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 0,49 ha,

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 38 symbolem **O. 67. MN** i przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem wydzielenia dojazdów w granicach tego terenu.
 - 2) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Obsługa komunikacyjna istniejącą ulicą Czereśniową.

- 4) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.
- 5) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 48

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, położony przy ulicy Polnej (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 2,33 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 39 symbolem **O. 68. MN**. Przeznacza się go pod zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Podział terenu na działki budowlane należy dokonać w oparciu o koncepcję zagospodarowania terenu wyznaczającą dojazdy do działek w granicach wydzielonego terenu.
 - 2) Zabudowa do III kondygnacji o maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Obsługa komunikacyjna ulicą Polną i istniejącą drogą gruntową.
 - 4) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi ulicy Polnej i istniejącej po wschodniej stronie wyznaczonego terenu drogi.
 - 5) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.
 - 6) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach podanych przez ich dysponentów.

§ 49

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, położony przy ulicy Polnej (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 0,49 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 39 symbolem **O. 69. MN**. Przeznacza się go pod zabudowę jednorodziną.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się ewentualny podział terenu na mniejsze działki pod warunkiem wydzielenia dojazdów w granicach wyznaczonego terenu.
 - 2) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Obsługa komunikacyjna ulicą Polną i istniejącą drogą gruntową.
 - 4) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi ulicy Polnej i istniejącej drogi.
 - 5) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.
 - 6) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 50

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony pomiędzy ulicą Polną i Freyera (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 1,00 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 40 symbolem **O. 70. MN**. Przeznacza się go pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem wydzielenia dojazdów w granicach tego terenu.
 - 2) Zabudowa do III kondygnacji o maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Obsługa komunikacyjna istniejącymi ulicami Freyera i Połną.
 - 4) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi ulic Freyera i Połnej.
 - 5) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.
 - 6) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 51

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony przy ulicy Freyera (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 1,37 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 41 symbolem **O. 71. MN** i przeznacza się go pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się możliwość podziału na działki budowlane pod warunkiem wydzielenia dojazdów w granicach tego terenu.
 - 2) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Obsługa komunikacyjna ulicą Freyera.
 - 4) Linia zabudowy minimum 10,0 m od ulicy Freyera.
 - 5) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.
 - 6) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach podanych przez ich dysponentów.

§ 52

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony przy ulicy Warszawskiej (osiedle „Zakrzów”). Powierzchnia 0,16 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 42 symbolem **O. 72. MN** i przeznacza się go pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Pokrycie budynków dachami o spadkach połaci powyżej 30°, dachówką lub materiałem o zbliżonej fakturze i kolorystyce.
 - 3) Obsługa komunikacyjna ulicą Warszawską na warunkach określonych przez Zarządcę ulicy.
 - 4) Minimalna linia zabudowy 30,0 m od krawędzi jezdni ulicy Warszawskiej.

- 5) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiornika bezodpływowego.
- 6) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 53

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej położony przy ulicy Warszawskiej (osiedle „Zakrzów”). Powierzchnia 0,20 ha.

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 43 symbolem **073 MNU**. Przeznacza się go pod zabudowę mieszkalno – usługową z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym z możliwością przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego na zapleczu terenu budynku gospodarczego.
 - 2) Zabrania się realizacji usług szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, określonych przepisami szczególnymi.
 - 3) Lokalizację usług na terenie 073 MNU należy poprzedzić sporządzeniem oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, przy czym ewentualny zasięg oddziaływania musi być ograniczony do granic własnej działki.
 - 4) Ewentualna dobudowa przed istniejącą w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni ulicy Warszawskiej linią zabudowy, możliwa po wyrażeniu zgody przez Zarządcę ulicy uzyskanej w trybie określonym ustawą o drogach publicznych.
 - 5) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 6) Pokrycie budynków dachami o spadkach połaci powyżej 30°, dachówką lub materiałem o zbliżonej fakturze i kolorystyce.
 - 7) Obsługa komunikacyjna ulicą Warszawską na warunkach określonych przez Zarządcę ulicy.
 - 8) Miejsca parkingowe w ilości odpowiedniej do prowadzonych usług należy zlokalizować na własnej działce.
 - 9) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiornika bezodpływowego.
 - 10) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 54

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej położony przy ulicy Warszawskiej (osiedle „Zakrzów”). Powierzchnia 1,20 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 44 symbolem **074 MNU**. Przeznacza się go pod budownictwo mieszkaniowe i usługowo – handlowe o programie: salon samochodowy z serwisem i hurtownia części samochodowych z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.

- 2) Pokrycie dachów budynków o spadkach połaci powyżej 30°, dachówką lub materiałem o zbliżonej fakturze i kolorystyce.
- 3) Forma architektoniczna obiektów dostosowana do krajobrazu i otoczenia wymaga uzgodnienia w fazie przedprojektowej (wraz z kolorystyką) przez Architekta Miejskiego.
- 4) Obsługa komunikacyjna ulicą Warszawską na warunkach określonych przez Zarządcę ulicy.
- 5) W granicach wydzielonego terenu należy zrealizować miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla obsługi prowadzonych usług.
- 6) Teren zagospodarować zielenią wysoką i średnią.
- 7) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych – w uzgodnieniu z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.
- 8) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 55

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony przy ulicy Polnej (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 0,50 ha.

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 45 symbolem **075 MN**. Przeznacza się go pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem wydzielenia dojazdów w granicach wyznaczonego terenu.
 - 2) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Obsługa komunikacyjna ulicą Polną.
 - 4) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi ulicy Polnej.
 - 5) Budynki gospodarcze tylko o funkcji socjalno – bytowej uzupełniającej podstawowe przeznaczenie terenu.
 - 6) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.
 - 7) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 56

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, położony przy ulicy Polnej (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 0,98 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 46 symbolem **076 MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem wydzielenia

- dojazdów w granicach wyznaczonego terenu.
- 3) Obsługa komunikacyjna ulicą Polną.
 - 4) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi ulicy Polnej.
 - 5) Budynki gospodarcze tylko o funkcji socjalno – bytowej uzupełniającej podstawowe przeznaczenie terenu.
 - 6) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.
 - 7) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 57

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Położony przy ulicy Polnej (osiedle „Dzików”). Powierzchnia 0,92 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 47 symbolem **077 MN**. Przeznacza się go pod zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się możliwość podziału na działki budowlane pod warunkiem wydzielenia dojazdów w granicach wyznaczonego terenu.
 - 2) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Obsługa komunikacyjna ulicą Polną.
 - 4) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi ulicy Polnej.
 - 5) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.
 - 6) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 58

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony w rejonie ulicy Cegielnianej (osiedle „Zakrzów”). Powierzchnia 0,63 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 48 symbolem **078 MN**. Przeznacza się go pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się możliwość podziału na działki budowlane pod warunkiem wydzielenia dojazdów w granicach wyznaczonego terenu.
 - 2) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Pokrycie dachów budynków o spadkach połaci powyżej 30°, dachówką lub materiałem o zbliżonej fakturze i kolorystyce.
 - 4) Obsługa komunikacyjna istniejącą drogą o numerze ewidencyjnym 719 (stanowiącą odgałęzienie ulicy Ceglanej).
 - 5) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi istniejącej drogi.
 - 6) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do

zbiorników bezodpływowych.

- 7) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 59

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony przy ulicy Szklanej (osiedle „Wielowieś”). Powierzchnia 0,30 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 49 symbolem **079 MN** i przeznaczają się go pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się możliwość podziału na działki budowlane pod warunkiem wydzielenia dojazdów w granicach wyznaczonego terenu.
 - 2) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Pokrycie dachów budynków o spadkach połaci powyżej 30°, dachówką lub materiałem o zbliżonej fakturze i kolorystyce.
 - 4) Obsługa komunikacyjna istniejącą ulicą Szklaną oraz istniejącą po północnej stronie działek drogą polną.
 - 5) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi ulicy Szklanej i drogi polnej.
 - 6) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.
 - 7) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 60

Wyznacza się teren dla usług rzemiosła położony przy ulicy Warszawskiej (osiedle „Wielowieś”). Powierzchnia 0,05 ha.

1. Teren oznaczony został na załączniku graficznym Nr 50 symbolem **081 UR**. Przeznaczają się go pod usługi związane z obsługą i naprawami samochodów, z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Teren zostaje wydzielony z działki zabudowanej.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Adaptacja istniejących obiektów budowlanych z możliwością przebudowy.
 - 2) Zasięg ewentualnego oddziaływania inwestycji na środowisko musi się ograniczać do granic własnej działki.
 - 3) Ze względu na bliskie sąsiedztwo cmentarza (30 – 100 m) inwestycja musi spełniać wymogi przepisów sanitarno – epidemiologicznych.
 - 4) Obsługa komunikacyjna na wydzielony teren 081 UR istniejącym wjazdem z ulicy Warszawskiej.
 - 5) Linia zabudowy dla projektowanych obiektów minimum 40,0 m od krawędzi jezdni ulicy Warszawskiej.
 - 6) Odprowadzenie ścieków i usuwanie odpadów na warunkach określonych przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

- 7) Zaopatrzenie w media na warunkach podanych przez ich dysponentów.

§ 61

Wyznacza się teren dla zabudowy przemysłowo – usługowej położonej przy ulicy Warszawskiej (osiedle „Wielowieś”). Powierzchnia 0,48 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 50 symbolem **082 PU** i przeznaczają się go pod zabudowę przemysłowo – usługową z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Adaptacja istniejących obiektów w dobrym stanie technicznym z możliwością przebudowy i rozbudowy dla potrzeb przeznaczenia podstawowego.
 - 2) Projektowane budynki – do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Na terenie 082 PU zakazuje się realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, określonych przepisami szczególnymi.
 - 4) Ewentualny zasięg oddziaływania inwestycji na terenie musi się zamykać w granicach własnej działki, co należy wykazać w ocenie oddziaływania projektowanej inwestycji już na etapie określania w drodze decyzji administracyjnej warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna istniejącą drogą (boczna od ulicy Warszawskiej).
 - 6) Odprowadzenie ścieków i usuwanie odpadów w sposób uzgodniony z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.
 - 7) Zaopatrzenie w media na warunkach podanych przez ich dysponentów.

§ 62

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony na osiedlu „Borów”, przy drodze gruntowej (nr ewidencyjny 793/1). Powierzchnia 0,74 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 51 symbolem **O. 25.2. MN**. Przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem realizacji obiektów infrastruktury technicznej. Teren stanowi poszerzenie wydzielonego w Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej położonego bezpośrednio do drogi gruntowej 793/1.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem wydzielenia dojazdów w granicach wyznaczonego terenu.
 - 2) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 3) Pokrycie dachów budynków o spadkach połaci powyżej 30°, dachówką lub materiałem o zbliżonej fakturze i kolorystyce.
 - 4) Obsługa komunikacyjna istniejącą drogą o numerze ewidencyjnym 793/1 – przez teren będący we władaniu wnioskodawcy.
 - 5) Linia zabudowy minimum 10,0 m od drogi i 15,0 m od brzegu rowu oznaczonego numerem ewidencyjnym 692.
 - 6) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.

- 7) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 63

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony w osiedlu „Borów” przy drodze gruntowej (nr ewidencyjny 793/1). Powierzchnia 0,50 ha.

1. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 52 symbolem **O. 25.5. MN**. Przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem realizacji usług i obiektów infrastruktury technicznej jako uzupełnienia podstawowego przeznaczenia terenu.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Na terenie O. 25.5. MN zakazuje się realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 2) Ewentualny zasięg oddziaływania inwestycji musi się ograniczać do granic własnej działki, co należy wykazać w drodze sporządzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.
 - 3) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 4) Pokrycie dachów budynków o spadkach połaci powyżej 30°, dachówką lub materiałem o zbliżonej fakturze i kolorystyce.
 - 5) Obsługa komunikacyjna drogą o numerze ewidencyjnym 793/1.
 - 6) Linia zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi istniejącej drogi oraz 15,0 m od brzegu rowu o numerze ewidencyjnym 692.
 - 7) Dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem wydzielenia dojazdów w granicach wyznaczonego terenu.
 - 8) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.
 - 9) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 64

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej położony pomiędzy Placem Bartosza Głowackiego i ulicą Kościuszki. Powierzchnia 0,06 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 53 symbolem **B. 3.5. MNU** i przeznacza się go pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
2. Ze względu na położenie działki w zwartej zabudowie podlegającej ochronie konserwatorskiej, formę architektoniczną i warunki zabudowy w fazie przedprojektowej określi Architekt Miejski w porozumieniu z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.
3. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej.
4. Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 65

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony w osiedlu

„Sobów”. Powierzchnia 0,33 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 54 symbolem **A VIII 5 MN**. Przeznacza się go pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie istniejących linii kolejowych, usytuowanie budynków należy uzgodnić z właściwym Zarządem Kolei.
 - 2) Obsługa komunikacyjna istniejącymi dojazdami o numerach ewidencyjnych 1203 i 1204.
 - 3) Linia zabudowy od istniejących dróg lokalnych, minimum 10,0 m od krawędzi jezdni.
 - 4) Odprowadzenie ścieków tymczasowo do zbiornika bezodpływowego, docelowo do kanalizacji miejskiej.
 - 5) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 66

Wyznacza się teren dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony w osiedlu „Sobów”. Powierzchnia 0,97 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 54 symbolem **A VIII 6 MN**. Przeznacza się go pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie istniejących torów kolejowych, usytuowanie budynków należy uzgodnić z właściwym Zarządem Kolei.
 - 2) Obsługa komunikacyjna istniejącymi dojazdami o numerach ewidencyjnych 1204 i 1203.
 - 3) Linia zabudowy od istniejących dróg lokalnych, minimum 10,0 m od krawędzi jezdni.
 - 4) Odprowadzenie ścieków tymczasowo do zbiornika bezodpływowego, docelowo do kanalizacji miejskiej.
 - 5) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 67

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, położony w obrębie ulicy Warszawskiej. Powierzchnia 0,30 ha.

1. Teren oznaczono na załączniku graficznym Nr 55 symbolem **O. 26.4. MN**. Przeznacza się go pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zabudowa do III kondygnacji przy maksymalnej wysokości 12,0 m do kalenicy.
 - 2) Pokrycie dachów budynków o spadkach połaci powyżej 30°, dachówką lub materiałem o zbliżonej fakturze i kolorystyce.
 - 3) Obsługa komunikacyjna istniejącą drogą o numerze ewidencyjnym 686.
 - 4) Linia zabudowy minimum 6,0 m od krawędzi jezdni.

- 5) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji miejskiej, tymczasowo do zbiornika bezodpływowego.
- 6) Usuwanie odpadów i zaopatrzenie w media na warunkach określonych przez ich dysponentów.

§ 68

1. Wprowadza się aktualizację klasyfikacji układu komunikacyjnego miasta.

USTALENIA KOMUNIKACYJNE

Oznaczenie na rysunku planu	Nazwa ulicy	Klasa techniczna	Symbol przekroju	Szerokość w liniach rozgraniczających (najmniejsza) (m)	Najmniejsze odległości obiektów (m)		
					obiekty budowlane	mieszaniowe i użyteczności publicznej jednokond.	wielokond.
01 K GP	- Wistostrada - projektowane obejście drogowe miasta	GP	GP 2/2	40	10	50	70
02 KG	- W. Sikorskiego - Sandomierska - Warszawska	G	G 2/2	35	10	30	40
03 KZ	- S. Moniuszki - S. Wyspiańskiego - M. Kopernika	Z	Z 1/2	20	8	30	40
04 KZ	- A. Mickiewicza - J. Piłsudskiego - H. Sienkiewicza - Zamkowa - Ocicka	Z	Z 1/2	20	8	30	40
05 KZ	- J. Słomki	Z	Z 1/2	20	8	30	40
06 KZ	- Zwierzyniecka - Kardynała Wyszyńskiego	Z	Z 1/2	20	8	30	40
07 KZ	- Kazimierza Wielkiego - Kwiatkowskiego - 11-go Listopada	Z	Z 1/2	20	8	30	40
08 KL	- Ocicka	L	L 1/2	12	6	15	20
09 KL	- Dąbrówki - Fabryczna - modernizacja istniejącej drogi	L	L 1/2	12	6	15	20
10 KL	- Nadole - Lipowa	L	L 1/2	12	6	15	20
11 KL	- Al. Niepodległości - 1-go Maja - Jachowicza - Kościuszki - Dominikańska - Sokola	L	L 1/2	12	6	15	20
12 KL	- M. Dąbrowskiej - M. Skłodowskiej	L	L 1/2	12	6	15	20
13 KL	- J. Słowackiego	L	L 1/2	12	6	15	20
14 KL	- Targowa - Szeroka - Szpitalna - Św. Barbary	L	L 1/2	12	6	15	20
15 KL	- F. Kurasia	L	L 1/2	12	6	15	20

16 KL	- J. Długosza - 12-go Października	L	L 1/2	12	6	15	20
17 KL	- Miodowa - Krzywa - Budowlanych - Robotnicza	L	L 1/2	12	6	15	20
18 KL	- Piekarska	L	L 1/2	12	6	15	20
19 KD	- Graniczna - Wesola	D	D 1/2	10	6	15	20
20 KD	- Konstytucji 3-go Maja	D	D 1/2	10	6	15	20
21 KD	- Sandomierska	D	D 1/2	10	6	15	20

2. Dopuszcza się dla projektowanych i modernizowanych ulic wszystkich kategorii, przyjmowanie szerokości w liniach rozgraniczających większej lub mniejszej niż wynika to z przyjętych ustaleń realizacyjnych, po przeprowadzeniu analizy uwzględniającej funkcję ulicy, istniejące zagospodarowanie terenu oraz wymagania wynikające z przepisów szczegółowych.
3. Określone linie rozgraniczające nie dotyczą rejonu skrzyżowań. Obszar terenu potrzebnego na skrzyżowanie określić indywidualnie oraz na podstawie wymagań wynikających z przepisów szczegółowych.
4. Wymaga się, aby projektowane i modernizowane ulice klasy L prowadzące zbiorową komunikację autobusową posiadały jezdnię o szerokości 7,0 m. Zrealizowane ulice o przekroju dwukierunkowym trzypasowym (normatywna szerokość jezdni 3 + 2 x 3,5) oznaczone symbolem KN III, sklasyfikowane obecnie jako dwukierunkowe dwupasowe (normatywna szerokość jezdni 2 x 3,5). Klasy Z oznaczone symbolem KZ, przeznacza się do regulacji polegającej na wyznaczeniu w nich ciągów tras rowerowych lub dopuszczenie jednostronnych pasów postojowych w zależności od potrzeb parkingowych i możliwości terenowych przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych oraz zasady bezpieczeństwa ruchu pojazdów i pieszych.
5. Dopuszcza się dla budynków mieszkalnych o charakterze plombowym sytuowanie ich w odległości mniejszej niż wskazana w ustaleniach realizacyjnych pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy i odległości nie mniejszej niż wyznacza ustawa o drogach publicznych.

§ 69

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega, zatwierdzonego Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Tarnobrzegu Nr VII/24/77 z dnia 29.06.1977 r. dla ustaleń zawartych w zmianach tego planu, w części objętej niniejszą zmianą.

§ 70

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości w związku z uchwaloną zmianą planu miejscowego w wysokości...15.. % wzrostu wartości nieruchomości. Opłata jest naliczana w przypadkach zbycia nieruchomości przez jej dotychczasowego właściciela.

§ 71

Wykonanie Uchwały należy do Zarządu Miasta Tarnobrzega.

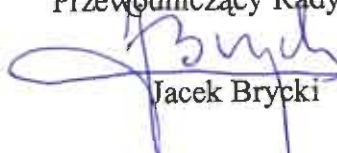
§ 72

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury.

§ 73

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta



Jacek Brycki