

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym – (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn.zm.) Rada Miasta Tarnobrzeg po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzeg” uchwalonego uchwałą nr XLIX/335/98 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 28 stycznia 1998r z I zmianą „Studium”, uchwaloną uchwałą Nr XLII/844/2009 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 26 listopada 2009 r.

**postanawia co następuje:**

## **ROZDZIAŁ I**

### **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

#### **§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów, zwanego dalej planem, dla terenu o powierzchni około 82 ha, położony w północnej części Tarnobrzega i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000

#### **§ 2**

1. Ustalenia planu składają się z:
  - 1) tekstu niniejszej uchwały,
  - 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jej integralną częścią,
  - 3) Załącznikami do niniejszej uchwały są:
    - a) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu.
    - b) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

#### **§ 3**

1. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami:
  - 1) **MN,U** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**
  - 2) **U** – **tereny zabudowy usługowej wielofunkcyjnej**
  - 3) **U,P** – **tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej**
  - 4) **WS** – **tereny wód powierzchniowych**
  - 5) **ZP** – **tereny zieleni urządzonej**
  - 6) **ZL** – **tereny lasów oraz grunty do zalesienia**
  - 7) **Tereny infrastruktury technicznej**
    - a) **E** – **stacje transformatorowe,**

- b) K - przepompownie ścieków
  - 8) Tereny komunikacji drogowej-publicznej
    - a) KDG - tereny dróg głównych- klasa G
    - b) KDL - tereny dróg lokalnych - klasa L
    - c) KDD - tereny dróg dojazdowych - klasa D
2. Na rysunku planu wskazuje się następujące elementy kształtujące warunki zagospodarowania terenów:
    - 1) linie zabudowy, występujące jako:
      - a) nieprzekraczalne linie dla zabudowy mieszkaniowej,
      - b) nieprzekraczalne linie dla zabudowy usługowej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej,
      - c) nieprzekraczalne linie dla zabudowy usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej,
    - 2) przebieg linii energetycznych średnich napięć (15kV), wraz z zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu,
    - 3) przebieg sieci gazowych wraz ze strefą kontrolowaną
    - 4) proponowany układ i podział działek budowlanych,
    - 5) legendę oraz określenie skali rysunku planu,
  3. W granicach każdego z terenów, o których mowa w pkt 1 w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów obowiązują łącznie:
    - a) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
    - b) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały

#### § 4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Tarnobrzeg w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% obszaru;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym obszarze wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni terenów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym roślinom naturalną vegetację;
- 7) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, finansowaną w całości lub części przez administrację rządową lub samorządową
- 9) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania
- 10) **linii zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć linię, poza którą sytuowanie zabudowy jest niedozwolone;

- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **wskaznik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (przez kondygnację nadziemną rozumie się również piwnice doświetlone przez otwory okienne usytuowane w całości nad powierzchnią terenu oraz poddasze uznane zgodnie z prawem budowlanym jako mieszkalne), mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę;
- 13) **przedsięwzięciu uciążliwym** – rozumie się przez to ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, wymagającą przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w trybie przepisów odrębnych.

## ROZDZIAŁ II

### USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

#### § 5

#### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
2. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.
3. Wyznacza się strefy zasięgu ograniczeń w lokalizacji zabudowy w rejonach linii energetycznych średnich napięć (15 kV). Lokalizacja obiektów budowlanych w w/w strefach winna uwzględniać obowiązujące przepisy szczególne. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania gruntów w granicach stref powinny być uzgadniane z właściwym w tym zakresie zarządcą sieci,
4. W strefach zasięgu ograniczeń, o których mowa w pkt 3 zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii elektroenergetycznych średnich napięć (15 kV),
5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy (odległości zabudowy określono w rozdziale III - ustalenia szczegółowe);
6. Przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków jest dopuszczalna, jeżeli nie narusza się przepisów odrębnych oraz przy zachowaniu zasady, że działania inwestycyjne będą sukcesywnie zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu.
7. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:
  - 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3m;
  - 2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8m w obrysie zewnętrznym.

#### § 6

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
  - 1) zachowanie istniejącej zieleni wzdłuż ulic i kontynuację nowych nasadzeń jako zieleni izolacyjnej.
  - 2) selektywne zdejmowanie wierzchniej warstwy gleby w przypadku prowadzenia prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania terenów zieleni;

2. Ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych:
  - 1) w zakresie gospodarki ściekowej
  - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych, parkingów i terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych;
3. Określa się następujące zasady ochrony przed skutkami powodzi:
  - 1) cały teren objęty planem chroniony jest wałami przeciwpowodziowymi rzeki Wisły, który może zostać zalany lub podtopiony w przypadku uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych lub przelania wód przez koronę wałów,
  - 2) na terenach, o których mowa w pkt 3.1 wymagania w zakresie bezpieczeństwa ludzi i ich mienia oraz minimalizowania strat powodziowych należy realizować poprzez stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych, technicznych i materiałowych obiektów budowlanych, zabezpieczających przed skutkami oddziaływania wód powodziowych;
4. Należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 3 metrów od linii brzegowej cieków, wolne od zabudowy, ogrodzeń i zadrzewień dla:
  - 1) ochrony i możliwości kształtowania obudowy biologicznej cieków,
  - 2) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
  - 3) umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków.
5. Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska, w tym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
7. Wprowadza się zakaz lokalizowania na terenach zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej, przedsięwzięć wymienionych w par.2 ust. 1, mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na Środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm) z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi terenu.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „P” pod lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na Środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm), w tym pod:
  - 1) lokalizacji zakładów, w których znajdują się substancje niebezpieczne w rodzaju i ilości decydującej o zaliczeniu zakładu do obiektów o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - 2) lokalizacji obiektów i urządzeń służących prowadzeniu działalności w zakresie gospodarowania odpadami,
9. W odniesieniu do terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem „P” ustala się nieprzekraczalność granic własności dla uciążliwości oraz obowiązek wypełniania wymogów, określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony środowiska.
10. Ustala się nakaz sukcesywnego podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskiej sieci uzbrojenia technicznego.
11. Obowiązuje:
  - 1) zakaz wycięcia oraz niszczenia istniejącego drzewostanu.

- 2) ochrona małych zespołów zadrzewień śródpolnych ,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów leśnych. minimum 15 m dla budynków z materiałów łatwopalnych i minimum 12 m – dla pozostałych

## § 7

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Ewentualne znaleziska archeologiczne odkryte w trakcie prowadzenia robót budowlanych , należy niezwłocznie zgłosić do służb konserwatorskich, w trybie przepisów odrębnych.

## § 8

### Zasady kształtowania działek budowlanych

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości w celu uzyskania właściwej powierzchni i szerokości działki umożliwiającej realizację inwestycji:
  - 1) każda nowo wydzielona działka musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej w rozumieniu przepisów odrębnych, a także musi mieć zapewnioną możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej.
  - 2) dopuszcza się wtórny podział terenów na działki budowlane pod warunkiem zachowania:
    - a) obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych;
    - b) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
    - c) ustalonego układu komunikacyjnego;
    - d) warunków określonych w § 6,
  - 3) W przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalne szerokości frontów działek:
    - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ( MN,U) – 18m;
    - b) nie ustala się szerokości działek dla pozostałych terenów,
  - 4) W przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
    - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ( MN,U) – 800 m<sup>2</sup>;
    - b) dla terenów zabudowy usługowej (U) – 1500 m<sup>2</sup>;
    - c) nie ustala się wielkości powierzchni działek dla pozostałych terenów.
  - 5) Ustala się położenie granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 60° do 90° według proponowanych podziałów.
2. Określone w planie podziały na działki budowlane ilustrujące zasady parcelacji nie są podziałami obowiązującymi.

## § 9

### Ustalenia dotyczące modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony na rysunku planu symbolami:
  - 1) KDG – droga główna klasy G
  - 2) KDL – droga lokalna klasy L
  - 3) KDD – droga dojazdowa klasy D
2. Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym dróg i ulic infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN,U; U; U,P; ZP dopuszcza się wydzielenie ścieżek pieszo – rowerowych i pieszych pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu oraz minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi w zależności od ich funkcji .

4. Zjazdy indywidualne i publiczne z dróg publicznych do działek winny spełniać wymogi zawarte w rozdziale 13 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 43, poz. 430).
5. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
  - 1) dla istniejących i projektowanych inwestycji w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja w ilości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej dodatkowo należy zabezpieczyć minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej prowadzonych usług i handlu;
    - b) dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej – nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych lub 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej;
  - 2) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów na terenie istniejących i projektowanych inwestycji zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
6. Urządzeniami uzupełniającymi przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KDG, KDL, KDD mogą być pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego:
  - 1) drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej,
  - 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
7. Zaleca się wprowadzanie nasadzeń szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg i ulic w miarę możliwości terenowych.

## § 10

### Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
  - 1) źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru objętego niniejszym planem będzie istniejąca i projektowana sieć wodociągowa, funkcjonująca w oparciu o miejskie ujęcia komunalne wód podziemnych Studzieniec-Bukie
  - 2) ustala się przebieg magistrali wodociągowej Ø200 z istniejącej sieci miejskiej wzdłuż drogi oznaczonej w planie symbolem KDG
  - 3) utrzymuje się istniejącą na terenie osiedla miejską sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy średnicami Ø90-Ø160 w układzie pierścieniowo-rozdzielczym
  - 4) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:
  - 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych i opadowych,
  - 2) podstawowym odbiornikiem ścieków sanitarnych z sieci kanalizacji będzie istniejącą miejską oczyszczalnią ścieków „Zakrzów” zlokalizowaną poza obszarem objętym planem,
  - 3) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków socjalno-bytowych będzie system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - ciśnieniowej realizowany zgodnie z następującymi zasadami:
    - a) utrzymuje się w planie istniejący układ kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z przepompowniami oznaczonymi na rysunku planu symbolem 1K.2K, wraz z rurociągami tłocznymi,
    - b) zakłada się poszerzenie zlewni przepompowni 1K i 2K,
    - c) zakłada się rozbudowę systemu kanalizacji grawitacyjnej odprowadzającej ścieki do przebiegającego poza planem głównego kolektora miejskiego Ø1400.
    - d) zakłada się rozbudowę kanalizacji w systemie grawitacyjno – ciśnieniowym obejmującym trzy zlewnie z przepompowniami oznaczonymi w planie 3K, 4K i 5K.
    - e) system kanalizacji sanitarnej winien objąć wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę.

- f) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na terenie własnej nieruchomości i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków.
- g) dopuszcza się również budowę przydomowych oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**
- 1) zabrania się odprowadzania wód opadowych oraz wód pochodzących z odwadniania gruntów do kanalizacji sanitarnej,
  - 2) odwadnianie dróg, chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej ma następować poprzez system kanalizacji opadowej lub płytkami korytami przy wykorzystaniu konfiguracji terenu,
  - 3) ścieki opadowe z dróg i chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej przed odprowadzeniem do naturalnych odbiorników winny być oczyszczone, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz i rozbudowy sieci gazowej:**
- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia „Sielec” oraz istniejący gazociąg średniego ciśnienia Ø 50,
  - 2) ustala się realizację sieci średnioprężnej w układzie pierścieniowo-rozdzielczym.
  - 3) wzdłuż gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. - gazociąg wysokiego ciśnienia Ø300 Komorów - Sandomierz należy utrzymać „odległości podstawowe”, a wzdłuż gazociągów wybudowanych i po wymienionym terminie - strefy kontrolowane według wymagań przepisów odrębnych,
  - 4) nowo projektowane trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
- 5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:**
- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostają istniejące sieci kablowe i napowietrzne średniego napięcia 15 kV, wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV Tamobrzeg i 110/15 kV GPZ Trześć usytuowane poza obszarem objętym planem,
  - 2) utrzymuje się lokalizacje istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczonych w planie symbolami 1E, 2E - dopuszcza się ich modernizację pod projektowane potrzeby,
  - 3) utrzymuje się istniejący przebieg linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - 4) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidującymi z innymi ustaleniami planu.
  - 5) dla istniejących i nowo projektowanych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E do 8E napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych,
  - 6) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy lokalizować, w liniach rozgraniczających istniejących dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 7) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych, wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z pozostałymi ustaleniami planu.
  - 8) kioski wolnostojących stacji transformatorowo - rozdzielczych w wykonaniu wnękowym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,
  - 9) stacje transformatorowo - rozdzielcze, wbudowane w obiekty kubaturowe, nie mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
  - 10) na terenach wyłączonych spod zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń służących pozyskiwaniu energii odnawialnej charakteryzujących się brakiem emisji gazów cieplarnianych i zanieczyszczeń do środowiska naturalnego:
    - a) promieniowanie słoneczne (energia słoneczna),
    - b) energia wiatru (energia wiatrowa).

c) biomasa (energia spalania roślin),

Lokalizacja oraz parametry budowli i urządzeń jej towarzyszących dla celów pozyskiwania energii odnawialnej winny spełniać wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz być poprzedzona oceną oddziaływania na środowisko, uwzględniającą aktualny i projektowany stan zainwestowania a w szczególności ochronę terenów mieszkaniowych i ochronę krajobrazu

**6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze lokalne,
- 2) zaleca się dla nowo budowanych obiektów kubaturowych instalowanie urządzeń grzewczych stosujących paliwa czyste ekologicznie, takie jak: gaz, lekki olej opałowy lub energia elektryczna,
- 3) rozwiązania techniczne i media grzewcze powinny stanowić urządzenia nieuciążliwe dla środowiska,
- 4) w miejsce węglowych źródeł ciepła zaleca się wykorzystanie gazu, paliw ekologicznych bądź energii elektrycznej,
- 5) dopuszcza się możliwość wykorzystania istniejących źródeł ciepła miejskiego systemu ciepłowniczego.
- 6) dopuszcza się możliwość budowy nowych odcinków sieci ciepłowniczych jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu,

**7. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej**

- 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń z możliwością jej rozbudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizacje urządzeń telekomunikacyjnych na masztach nadawczych poza terenami zabudowy mieszkaniowej,
- 3) linie, obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
- 4) wokół budynków z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy utrzymać strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania ustalonych w przepisach odrębnych,
- 5) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.
- 6) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych należy lokalizować w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**8. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami.**

- 1) czasowe gromadzenie odpadów stałych ustala się na terenie posesji przy zabudowie jednorodzinnej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel,
- 2) ustala się odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki, ich segregacje i zagospodarowanie na warunkach określonych przez samorząd gminy.
- 3) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności będą wykorzystane lub unieszkodliwione na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczegółowych.

**9. Regulacja stosunków wodnych.**

- 1) ustala się korektę przebiegu rowów odwadniających systemu melioracji szczegółowych obiektu „Zakrzów – Sielec” jak na rysunku planu.
- 2) utrzymuje się w planie istniejące obiekty wodne oznaczone symbolem WS.

Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu (sieci i urządzenia) bez dokonywania zmian do planu z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej koniecznych dla obsługi wyznaczonej funkcji pod warunkiem zachowania przeznaczania podstawowego terenu



## Ustalenia dotyczące wymagań z zakresu Obrony Cywilnej i bezpieczeństwa p.pożarowego

Należy uwzględnić następujące warunki:

- 1) zapewnić możliwości ochrony ludności w rejonach istniejącej zabudowy poprzez realizację ukryć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) bez względu na typ zabudowy należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnej studni wody pitnej (istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją). Odległość studni od budynków powinna wynosić minimum 800 m;
- 3) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic oraz system alarmowania powinien spełniać warunki zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
- 4) umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 12

Na całym obszarze działania planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## § 13

Na terenach publicznych lub publicznie dostępnych ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach administracyjnych dotyczących obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu.

## ROZDZIAŁ III

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

## § 14

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami wbudowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojącymi, określone na rysunku planu symbolem - **MN,U** (1MN,U-3MN,U).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci,
  - 3) zieleń ozdobną,
  - 4) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
  - 5) miejsca gromadzenia odpadów (wydzielone i zadaszone).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
    - a) KDL- 12 m (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)
    - b) KDL- 8m (dla zabudowy usługowej)
    - c) KDD- 8 m
  - 2) co najmniej 20% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,8;
  - 4) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z azurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi) :
4. Forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy dla budynków mieszkalnych – maksimum do 250 m<sup>2</sup> lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 300 m<sup>2</sup>
  - 2) budynki wyłącznie jako wolnostojące o funkcji odrębnej (mieszkaniowej lub usługowej) lub połączonej (mieszkaniowo-usługowej),
  - 3) wysokość budynków– 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,5m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 4) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy,
  - 5) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
  - 6) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone). ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
  - 7) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
  - 8) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwinowy, „złamana biel”).
  - 9) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego i usługowego. przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:
- 1) usytuowanie w tyle działki za budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu.
  - 2) ustala się powierzchnię zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 100 m<sup>2</sup>,
  - 3) dachy spadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki. zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki.
  - 4) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów. dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego. zlokalizowanego na tej samej działce.
  - 5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

#### § 15

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową wielofunkcyjną o charakterze publicznym i komercyjnym, (m.in. handlu, gastronomii, zdrowia, rzemiosła itp.) określoną na rysunku planu symbolem -U (1U-4U)
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - 2) obiekty małej architektury.
  - 3) zielenią ozdobną i rekreacyjną.
  - 4) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy:
 

od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi. oznaczonej na rysunku planu symbolami:

    - a) KDG- 15 m (od krawędzi jezdni)
    - b) KDL- 8 m
    - c) KDD- 8 m
  - 2) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0.6:

- 4) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych;
4. Forma architektoniczna zabudowy usługowej:
  - 1) budynki wyłącznie jako wolnostojące.
  - 2) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 9,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy (dopuszczalny płaski stropodach),
  - 4) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych.
  - 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
  - 6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”)
5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych obsługujących podstawową funkcję należy realizować:
  - 1) w tyle działki za budynkiem usługowym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
  - 2) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich.
  - 3) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
  - 4) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,5m do kalenicy dachu.
  - 5) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki.
  - 6) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce.
  - 7) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem o funkcji podstawowej w obrębie jednej działki.
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

#### § 16

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej (hale produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie itp.), określoną na rysunku planu symbolem -**U,P** (1U,P-22U,P).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) obiekty biurowe, administracyjne i techniczno-socjalne związane z funkcją podstawową
  - 2) urzędnictwo i sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) obiekty małej architektury,
  - 4) zieleni ozdobną i rekreacyjną,
  - 5) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi (lub od krawędzi jezdni- w przypadku dróg istniejących), oznaczonej na rysunku planu symbolami:
    - a) KDG- 15m (od krawędzi jezdni)
    - b) KDL- 8 m
    - c) KDD- 8 m
  - 2) co najmniej 10% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0.8;
  - 4) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki

betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z azurowym wypełnieniem elementami drewnianymi lub metalowymi);

4. Forma architektoniczna zabudowy usługowo-produkcyjnej:

- 1) wysokość budynków – 4 kondygnacje nadziemne - maksymalnie 15.0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 2) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° (dopuszcza się płaski stropodach).
- 3) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
- 4) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły.
- 5) pokrycie dachów spadowych w ciemnej kolorystyce (brązowe, brązowo-czerwone lub grafitowe). ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem: dla płaskich stropodachów kolorystyka zgodna z użytym materiałem (grafitowa papa, posypka mineralna, naturalny kolor blachy itp.)
- 6) kolorystyka ścian zewnętrznych jasna z możliwością zastosowania ciemniejszych bądź jaśniejszych od podstawowego koloru elewacji detali, (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiowy, grafitowy. „złamana biel”); w przypadku użycia aluminiowo-szklanych ścian osłonowych w technologii słupowo-ryglowej dopuszcza się użycie ciemnej kolorystyki profili aluminiowych oraz ciemnego szkła refleksyjnego o odcieniu grafitowym lub brązowym;

5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 17

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod wody powierzchniowe (zbiorniki wodne, kanały odwadniające-otwarte lub zakryte i strumienie), oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** (1WS-9WS).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się innego przeznaczenia.
3. Dopuszcza się konserwację koryta cieku wodnego oraz ochronę otuliny biologicznej. w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu:
4. Ustala się przeznaczenie terenu 9 WS pod zbiornik rekreacyjny: dopuszcza się jego regulację oraz działania dostosowujące do funkcji rekreacyjnej.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 18

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZP** (1ZP- 2ZP)
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych;
  - 2) małych form architektonicznych;
  - 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 4) sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenia ciągów komunikacyjnych;
3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej innej niż wymieniona w pkt 2:
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II .

§ 19

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod lasy i dolesienia. oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** (1ZL-3ZL)
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) budynków i budowli związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów odrębnych.
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 1) Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną.

## § 20

1. Wyznacza się tereny – istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **E (1E-8 E)**.
  - 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących bądź projektowanych dróg publicznych
  - 2) nie dopuszcza się innego zagospodarowania terenu
  - 3) uciążliwość obiektów na terenie oznaczonym symbolem E. powinna zamknąć się w granicach terenu przeznaczonego pod wyżej określoną funkcję.
2. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II .

## § 21

1. Wyznacza się teren istniejących i projektowanych przepompowni ścieków oznaczonych na rysunku planu symbolami **K (1-5K)**,
  - 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących bądź projektowanych dróg publicznych ;
  - 2) zakazuje się lokalizacji innych budynków lub obiektów niż wskazanych w przeznaczeniu podstawowym;
  - 3) uciążliwość obiektów na terenie oznaczonym symbolem **K**, powinna zamknąć się w granicach terenu przeznaczonego pod wyżej określoną funkcję.
2. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II .

## § 22

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy G oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDG**
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 2) pasów zieleni niskiej;
  - 3) dopuszcza się budowę, remonty, modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych na podstawie przepisów odrębnych – warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U Nr 43. poz.430).
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 25.0 m,
  - 2) szerokość jezdni – 7.0 m,
  - 3) chodniki obustronne o szerokości min. 1.5 m, usytuowane w odległości 3.5 m od krawędzi jezdni lub bezpośrednio przy jezdni o szerokości min. 2.0 m. w wypadkach uzasadnionych warunkami miejscowymi.
  - 4) należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.
  - 5) ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie w razie potrzeby ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego.
4. Ustala się dla okresu przejściowego (do czasu realizacji obwodnicy) przy przebudowie, remoncie ulicy lub w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych warunkami miejscowymi stosowanie parametrów dopuszczonych i określonych na podstawie przepisów odrębnych
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

## § 23

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy I, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL (1 KDL- 4KDL)**
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
  - 2) pasów zieleni,
  - 3) dopuszcza się budowę, remonty modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych na podstawie przepisów odrębnych – warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. ( Dz. U Nr 43. poz.430).

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15.0 m,
  - 2) szerokość jezdni – 5.0 m – 6.0 m,
  - 3) chodniki obustronne o szerokości min. 2,0m, usytuowane bezpośrednio przy jezdni,
  - 4) należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
  - 1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

#### § 24

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** (1 KDD- 4 KDD) .
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 3) pasów zieleni.
  - 4) dopuszcza się budowę, remonty modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych na podstawie przepisów odrębnych, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających- 10.0 m,
  - 2) szerokość jezdni – 4.5 m – 5.0 m,
  - 3) chodniki obustronne o szerokości min. 2.0 m, usytuowane bezpośrednio przy jezdni,
  - 4) na nieprzelotowych zakończeniach ulic wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5 m,
  - 5) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
  - 1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

## ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

#### § 25

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem MN,U,P;
- 2) 1% dla pozostałych terenów .

#### § 26

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi miasta Tamobrzeża.

#### § 27

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

**Przewodniczący Rady**

**Jurand Lubas**