

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla
Ocice w Tarnobrzegu**

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 Tarnobrzega” uchwalonego uchwałą nr XLIX/335/98 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 28 stycznia 1998 r. 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 planu zagospodarowania przestrzennego terenu części osiedla Ocice w Tarnobrzegu, o powierzchni około 215,0 ha, położonego w jego południowo-wschodniej części 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, będący 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.
 - c) Załącznik nr 4 - spis stanowisk archeologicznych występujących w obrębie planu, które nie stanowią ustaleń planu.

§ 3

1. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami:
 - 1) **MN** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - 2) **MN,Ua** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarstw agroturystycznych**

- 3) U – tereny zabudowy usługowej wielofunkcyjnej
- 4) US – tereny zabudowy usług sportu
- 5) USr – tereny zabudowy usług rekreacji
- 6) WS – tereny wód powierzchniowych
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej
- 8) ZL – tereny lasów oraz grunty do zalesienia
- 9) R – tereny rolnicze

10) tereny komunikacji drogowej

- a) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych – klasa Z
- b) **KDL** – tereny dróg lokalnych – klasa L
- c) **KDD** – tereny dróg dojazdowych – klasa D
- d) **Kxj** – tereny ciągów pieszo-jezdnych
- e) **Kxr** – tereny dróg rolniczych
- f) **Kx** – tereny ciągów pieszych
- g) **KS** – tereny komunikacji samochodowej

11) Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

- a) **K** – tereny obiektów i urządzeń kanalizacji (przepompowni ścieków)
- b) **E** – tereny obiektów i urządzeń energetycznych (stacji transformatorowych).

2. Obowiązują:

- 1) strefa techniczna wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, oznaczona na rysunku planu. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w obrębie strefy regulują ustalenia zawarte w §10;
- 2) strefa techniczna wokół istniejących i projektowanych napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczona na rysunku planu. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w obrębie strefy regulują ustalenia zawarte w § 5;
- 3) strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 Komorów-Sandomierz, oznaczona na rysunku planu. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w obrębie strefy regulują ustalenia zawarte w § 5.

3. Na rysunku planu występują 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.
- 2) granice stanowisk archeologicznych,
- 3) przebieg linii energetycznych średnich napięć (15kV) magistrali gazociągowej wraz ze strefami technicznymi,
- 4) przebieg magistrali gazociągowej wraz z odległościami podstawowymi,
- 5) proponowany układ i podział działek budowlanych,
- 6) obszary, strefy i obiekty, dla których mają zastosowanie szczególne uregulowania w zakresie zasad zagospodarowania, w tym także oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu

4. W granicach każdego z terenów, o których mowa w pkt 1 w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów obowiązują łącznie:

- 1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały.
- 2) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 4

Ileć 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 osiedla Ocice w Tarnobrzegu;

- 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 10m² 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) **wskaźnik 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. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.
2. Wyznacza się strefy techniczne w rejonach linii energetycznych średnich napięć (15 kV). Lokalizacja obiektów budowlanych w w/w strefach winna uwzględniać obowiązujące przepisy szczególnie; wszelkie zmiany sposobu użytkowania gruntów w granicach stref mają być uzgadniane z właściwym w tym zakresie zarządcą sieci.

3. Wyznacza się strefy odległości podstawowych w rejonach gazociągu wysokiego ciśnienia G 300. Lokalizacja obiektów budowlanych w w/w strefach winna uwzględniać obowiązujące przepisy szczególne; wszelkie zmiany sposobu użytkowania gruntów w granicach stref należy uzgadniać z właściwym w tym zakresie zarządcą sieci.
4. W strefach, o których mowa w pkt 2 i 3 zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
5. W strefach, o których mowa w pkt 2 zakazuje oraz lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 5,5 m od osi linii elektroenergetycznej.
6. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy (odległości zabudowy określono w rozdziale III - ustalenia szczegółowe):
Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
7. 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.
8. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią nieprzekraczalnej zabudowy, określoną w ustaleniach planu pod warunkiem nie zmniejszania odległości zabudowy od drogi i zgody zarządcy drogi.
9. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:
 - 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m;
 - 2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8 m 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 strefie GZWP Nr 425, 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 Trześniówki i Mokrzeszówki, 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;
 - 3) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Trześniówki i Mokrzeszówki, obowiązują zakazy wymienione w art. 85 ust 1 ustawy Prawo wodne (m.in: zakaz zabudowy w odległości minimum 50.0 m licząc od dolnej krawędzi stopy wału),

4. Należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 3 metrów od górnej krawędzi cieków, wolne od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień i zakrzewień w celu:
 - 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. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów dla otoczenia obowiązują następujące zasady:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód;
 - 2) realizacja nowej zabudowy wymaga wyposażenia jej w urządzenia do odprowadzania ścieków;
 - 3) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo-rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej sukcesywnie wraz z budową systemów kanalizacji;
 - 4) prowadzenie działalności hodowlanej, usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny; w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;
 - 5) wprowadza się zakaz lokalizowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowo-letniskowej i zagrodowej w gospodarstwach agroturystycznych, przedsięwzięć 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;
 - 6) w strefach uciążliwości komunikacyjnej należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na ochronę środowiska i zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 8) w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych.
6. Dla celów ochrony przed hałasem wprowadza się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej (MN) mają spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) tereny związane z działalnością gospodarczą (U; US; USr) mają spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
 - 3) tereny zieleni urządzonej mają spełniać wymogi określone dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych położonych poza miastem.
7. Obowiązuje:
 - a) zakaz wylesień i wyrębu oraz niszczenia istniejącego drzewostanu;
 - b) ochrona drzew objętych ochroną prawną, małych zespołów i zadrzewień śródpolnych.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Na obszarze planu obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, strefa ochrony archeologicznej o granicach przedstawionych na rysunku planu.

- 1) przedmiotem ochrony archeologicznej w strefie są, mogące się znajdować w niej, nieruchome zabytki archeologiczne;
- 2) celem ochrony w strefie jest zachowanie i ochrona wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych;
- 3) w archeologicznej strefie ochrony obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w tej strefie;
 - b) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podawania informacji o obecności stanowiska archeologicznego.
- 4) spis stanowisk archeologicznych zamieszczony został w załączniku nr 4 od uchwały.

§ 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 zmianę proponowanych na rysunku planu podziałów terenów na działki budowlane pod warunkiem zachowania:
 - a) obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych;
 - b) maksymalnych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
 - c) ustalonego układu komunikacyjnego;
 - d) warunków określonych w § 5 i 6.
 - 3) W przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – minimum 18 m dla budynków wolnostojących i bliźniaczych oraz minimum 12 m dla zabudowy szeregowej (w przypadku scalenia istniejących bądź proponowanych i stworzenia nowego podziału na działki budowlane pod zabudowę szeregową);
 - b) dla terenów zabudowy w gospodarstwach agroturystycznych (MN,Ua) – 25 m;
 - 4) W przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 800m² - dla budynków wolnostojących i bliźniaczych oraz 450 m² dla zabudowy szeregowej;
 - b) dla terenów zabudowy w gospodarstwach agroturystycznych (MN,Ua) – 1500 m²;
 - c) ustalone w planie minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową;
 - 5) Ustala się położenie granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 60° do 90° według proponowanych podziałów;
 - 6) Ustala się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych i lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na zapleczu istniejącej z wydzieleniem dojazdów służebnych przez istniejące działki do tworzonych działek.
2. Określone w planie podziały na działki budowlane ilustrujące zasady parcelacji nie są podziałami obowiązującymi.

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) KDZ – droga zbiorcza,
 - 2) KDL – droga lokalna,
 - 3) KDD – droga dojazdowa.
2. Ustala się układ uzupełniający dla obsługi komunikacyjnej terenów i powiązania z układem dróg publicznych wyższych klas oznaczony na rysunku planu symbolami:
 - 1) Kxj – ciągi pieszo-jezdne,
 - 2) Kxr – drogi rolnicze,
 - 3) Kx – ciąg pieszy.
3. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych na terenach usług wielofunkcyjnych (U), zieleni urządzonej (ZP), terenach zabudowy usług sportu (US), terenach usług rekreacji (USr).
4. Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym dróg i ulic infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się tereny komunikacji samochodowej - obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.
6. Zjazdy z dróg publicznych na działki winny spełniać wymogi zawarte w rozdziale 13 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).
7. 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie zagrodowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w przypadku prowadzenia działalności usługowej dodatkowo należy przewidzieć minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej prowadzonych usług i handlu;
 - c) dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej – nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych oraz 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej;
 - d) dla terenów sportowych nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla 100 użytkowników jednocześnie;
 - 2) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów na terenie istniejących i projektowanych inwestycji zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
8. Urządzeniami uzupełniającymi przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KDZ, 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.
9. Zaleca się wprowadzanie nasadzeń szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg i ulic w miarę możliwości terenowych.

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 projektowanej sieć wodociągowa, funkcjonująca w oparciu o miejskie ujęcia komunalne wód podziemnych Studzieniec-Bukie;

- 2) utrzymuje się istniejącą na terenie osiedla miejską sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy średnicami $\varnothing 90$ - $\varnothing 160$ w układzie pierścieniowo-rozdzielczym;
- 3) lokalizacja nowych elementów sieci wodociągowej nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 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, 3K, 4K, 5K wraz z rurociągami tłocznymi;
 - b) zakłada się rozbudowę istniejącego układu poprzez skanalizowanie grawitacyjne wskazanych w planie terenów z podłączeniem do istniejącej kanalizacji oraz dla projektowanej zabudowy usytuowanej w północno-zachodniej i południowo-zachodniej części osiedla zakłada się utworzenie nowych zlewni z przepompowniami oznaczonymi w planie symbolami 6K i 7K;
 - c) system kanalizacji sanitarnej winien objąć wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę;
 - d) 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;
 - e) dopuszcza się również budowę przydomowych oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - f) nowo projektowane trasy sieci kanalizacyjnej nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

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 rowami przydrożnymi;
- 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 zlokalizowana poza obszarem objętym planem oraz istniejący gazociąg średniego ciśnienia $\varnothing 63$;
- 2) ustala się realizację sieci średnioprężnej w układzie pierścieniowo-rozdzielczym;
- 3) wzdłuż gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. - gazociąg wysokiego ciśnienia $\varnothing 300$ Komorów - Sandomierz należy utrzymać „odległości podstawowe”, a wzdłuż gazociągów wybudowanych po wymienionym terminie - strefy kontrolowane o szerokości 30,0 m (po 15 m od osi gazociągu);
- 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 pozostaje istniejąca sieć kablowa

i napowietrzna średniego napięcia 15 kV, Mokrzyszów wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ, Tarnobrzeg usytuowanej poza obszarem objętym planem;

- 2) utrzymuje się lokalizacje istniejących stacji transformatorowych 15/04 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 3E i 4E 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 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 węgłowym mają 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) pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi obowiązuje zakaz nasadzeń zielenią wysoką.

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 mają stanowić urządzenia nieuciążliwe dla środowiska;
- 4) w miejsce węglowych źródeł ciepła zaleca się wykorzystanie gazu, paliw ekologicznych bądź energii elektrycznej.

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 mają 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 segregację 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 „Ocice” jak na rysunku Planu;
- 2) ustala się w Planie istniejące i adaptowane 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 przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 11

Ustalenia dotyczące wymagań z zakresu Obrony Cywilnej i bezpieczeństwa przeciwpożarowego

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 m².

§ 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, określone na rysunku planu symbolem - **MN** (1MN-41MN).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) nieuciążliwe usługi wielofunkcyjne komercyjne (handlu i rzemiosła) zlokalizowane w parterze budynków jednorodzinnych lub jako wolnostojące,
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) zielenią ozdobną i rekreacyjną,
 - 5) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy dla budynków mieszkalnych – maksimum do 250 m²
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej pasa drogowego, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDZ – 15 m,
 - b) KDZ – 12 m (na terenach: 16, 20, 23, 24, 27, 29, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40 i 41 MN)
 - c) KDL - 12 m,
 - d) KDL – 12m od krawędzi jezdni (na terenach: 1, 2, 3, 11, 13, 14, 17, 21, 23, 25, 26, 27, 30 i 31 MN)
 - e) KDD - 8 m (6 m dla terenu 29 MN od 9 KDD),
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej tereny lasu oraz grunty do zalesienia, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZL:
 - a) minimum 15 m – dla budynków z materiałów łatwopalnych,
 - b) minimum 12 m – dla pozostałych
- 4) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna:
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,5;
- 6) 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 ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi);
4. Forma architektoniczna budynków mieszkalnych (z usługami):
 - 1) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące. Wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy,
 - 3) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
 - 4) kształty dachów zharmonizowane z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
 - 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
 - 6) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych.
 - 7) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiński, „złamana biel”)
5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:
 - 1) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 3) ustala się powierzchnię zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 80 m²,
 - 4) dachy spadowe 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,
 - 5) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie-stropodachy,
 - 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 mieszkalnym w obrębie jednej działki,
 - 8) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II - ustalenia ogólne.

§ 15

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami i usługami o charakterze gospodarstw agroturystycznych, określone na rysunku planu symbolem - MN,Ua.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) zielenią ozdobną i rekreacyjną,
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDZ - 12 m,
 - b) KDL - 8 m (dla zabudowy usługowej)
 - c) KDL - 12 m (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)
 - d) KDD - 8 m
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,6;
 - 3) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 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 ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi);
4. forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - 1) ustala się powierzchnię zabudowy dla budynków mieszkalnych – maksimum do 250 m² lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 350 m²
 - 2) budynki wolnostojące o funkcji odrębnej (mieszkaniowej lub usługowej) lub połączonej (mieszkaniowo-usługowej),
 - 3) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym parter o funkcji mieszkaniowej lub usługowej a poddasze mieszkalne, maksymalnie 9,5m 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) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.
5. budynki gospodarcze i garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować:
 - 1) w tyle działki za budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub 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 7.0 m do kalenicy dachu,

- 5) ustala się powierzchnię zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 100 m²,
 - 6) 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,
 - 7) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce.
 - 8) 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 usługową o charakterze publicznym i komercyjnym, wielofunkcyjną (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) zieleń 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 drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDZ- 8 m
 - b) KDL- 8 m,
 - c) KDL- 8 m od krawędzi jezdni (na terenach: 1U, 2U i 4U)
 - d) 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 9,0 m 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. budynki gospodarcze obsługujące 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 6,5 m 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.

§ 17

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług sportu, określoną na rysunku planu symbolem - US (1US-3US).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zieleń ozdobną i rekreacyjną,
 - 4) urządzenia sportowe,
 - 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 drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL - 8 m,
 - b) KDL - 8 m od krawędzi jezdni (dla terenów: 2US)
 - 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 groduzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych;
4. forma architektoniczna zabudowy usługowo-sportowej:
 - 1) budynki wyłącznie jako wolnostojące;
 - 2) wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 12,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenic dachu;
 - 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenic nad główną bryłą budynku (dopuszczalny płaski stropodach oraz przekrycia łukowe w tym pneumatyczne hale sportowe);
 - 4) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych;
 - 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe, brązowo-czerwone lub grafitowe), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem; dopuszczalna blacha oraz materiały stosowane w systemach przekryć łukowych.
5. budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję należy realizować:
 - 1) w tyle działki za budynkiem usługowo-sportowym 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) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenic dachu;
 - 4) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe (dopuszczalne stropodachy płaskie) dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem usługowo-sportowym w obrębie jednej działki;

- 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe, brązowo-czerwone lub grafitowe), zharmonizowane z budynkiem usługowo-sportowym w obrębie jednej działki;
 - 6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem usługowo-sportowym w obrębie jednej działki.
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 18

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług rekreacji, określoną na rysunku planu symbolem – **USr**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zieleni ozdobną i rekreacyjną,
 - 4) urządzenia sportowe,
 - 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 drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - 1) KDL - 8 m,
 - 2) 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 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku (dopuszczalny płaski stropodach);
 - 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna.
5. budynki gospodarcze obsługujące 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) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 4) dachy spadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 20° do 45° (dopuszczalne stropodachy płaskie) w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki;
 - 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna.
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 19

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod wody powierzchniowe (zbiorniki wodne retencyjno-rekreacyjne, kanały odwadniające - otwarte lub zakryte i strumienie), oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** (1WS-32WS).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się innego przeznaczenia.
3. Dopuszcza się konserwację zbiorników wodnych, koryt cieków wodnych oraz ochronę otuliny biologicznej, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 20

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zielen publiczną urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZP** (1ZP-5ZP).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) oczek wodnych, fontann;
 - 2) placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych;
 - 3) małych form architektonicznych;
 - 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 5) sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenia ciągu pieszego i rowerowego.
3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej innej niż wymieniona w pkt 2.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 21

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod lasy i dolesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** (1ZL-9ZL).
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;
 - 3) na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną.
3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 22

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod użytki rolne, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** (1R-22R) – w tym pod uprawy polowe i ogrodnicze.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką rolną.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 23

1. Wyznacza się teren – istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** (1E-4E).
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących bądź projektowanych dróg publicznych;
 - 2) projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy realizować jako napowietrzne lub w wykonaniu wewnątrzowym jako mało-gabarytowe stacje wolnostojące o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową;
 - 3) nie dopuszcza się innego zagospodarowania terenu.
2. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 24

1. Wyznacza się teren – istniejących i projektowanych przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem **K** (1K-7K).
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących bądź projektowanych dróg publicznych;
 - 2) należy utrzymać minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
 - 3) zakazuje się lokalizacji innych budynków lub obiektów niż wskazanych w przeznaczeniu podstawowym;
 - 4) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 5) 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.

§ 25

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy Z oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDZ** (1KDZ-2KDZ).
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.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
 - 2) szerokość jezdni:
 - a) na terenie zabudowy – 7,0 m;
 - b) poza terenem zabudowy – 5,5 do 6,0 m;
 - 3) na terenie zabudowy obustronny lub jednostronny (w zależności od potrzeb) chodnik szerokości min. 2,0 m, który może być usytuowany bezpośrednio przy jezdni.
 - 4) należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej - nie wykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 26

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy L oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** (1KDL - 7KDL).
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, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
 - 2) szerokość jezdni:
 - a) na terenie zabudowy – 5,0 do 6,0 m;
 - b) poza terenem zabudowy – 5,0 do 5,5 m.
4. Należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.
5. Na terenie zabudowy obustronny lub jednostronny (w zależności od potrzeb) chodnik szerokości min. 2,0 m usytuowany bezpośrednio przy jezdni.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej - nie wykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
7. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 27

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** (1KDD - 14KDD).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń 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, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 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 - nie wykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 28

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxj** (1Kxj – 7 Kxj).
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dla 1Kxj – 5 Kxj i 7kxj:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 7 m,
 - b) szerokość jezdni – 4,5 m – 5,0 m,
 - 2) dla 6 Kxj:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m.
 - b) szerokość jezdni – 3,0 m.
 - c) przy wlocie na 1 KDL zlokalizowana mijanka jako dodatkowy pas ruchu.
 - 3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
 - 4) dopuszcza się: budowę, remonty, modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 29

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxr** (1Kxr-10Kxr).
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dla 2Kxr, 3Kxr, 6Kxr, 8Kxr, 9Kxr i 10Kxr:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6-7 m,
 - b) szerokość jezdni – 4,5 m do 5,0 m,
 - 2) dla 1Kxr, 4Kxr, 5Kxr i 7 Kxr:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m,
 - b) szerokość jezdni – 3,0 m,
 - c) mijanki zlokalizowane w miejscach pokazanych na rysunku planu.
 - 3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
 - 4) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej.
 - 5) dopuszcza się: budowę, remonty, modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 30

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem **Kx**.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych:
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m,
- 2) szerokość nawierzchni dla ruchu pieszego – 3 m,
- 3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe nawierzchni ciągu pieszego,
- 4) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 1) teren ciągu pieszego musi posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - 2) należy zapewnić oświetlenie ciągu pieszego,
 - 3) dopuszcza się: budowę, remonty, modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 31

1. Ustala się tereny komunikacji samochodowej związane z obsługą ruchu drogowego (1KS i 4KS – przystanki komunikacji publicznej oraz 2KS i 3KS- parkingi publiczne) oznaczone na rysunku planu symbolem **KS** (1KS-4KS).
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zatok autobusowych wraz wiatami,
 - 2) placów manewrowych,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z obsługą komunikacyjną.
3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 32

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; MN,Ua; U.
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi miasta Tarnobrzega.

§ 34

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

Przewodniczący Rady

Jurand Lubas