

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dzików”
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 plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików w Tarnobrzegu, zwanego dalej planem, dla terenu o powierzchni około 230 ha, położony w północnej części Tarnobrzega i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000

§ 2

Ustalenia planu składają się z:

- 1) tekstu niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, 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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - 3) U – tereny zabudowy usługowej wielofunkcyjnej
 - 4) U,P – tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej
 - 5) WS – tereny wód powierzchniowych
 - 6) KS – tereny parkingów
 - 7) ZI – tereny zieleni izolacyjnej
 - 8) ZL – tereny lasów oraz grunty do zalesienia
 - 9) R – tereny rolnicze
 - 10) Tereny infrastruktury technicznej

- a) E - stacje transformatorowe,
 - b) K - przepompownie ścieków
 - 11) Tereny komunikacji drogowej-publicznej
 - a) KDL - tereny dróg lokalnych - klasa L
 - b) KDD - tereny dróg dojazdowych - klasa D
 - 13. Tereny komunikacji drogowej-wewnętrznej
 - a) KDW - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych - klasa D
 - b) KDtr - tereny dróg transportu rolniczego - klasa D
 - c) KDx-j - tereny ciągów pieszo-jezdnych
 - d) KDx-r - tereny ciągów pieszo-rowerowych
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,
 - 2) granice ochrony wału przeciwpowodziowego,
 - 3) przebieg linii energetycznych średnich napięć (15kV), wraz z zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu,
 - 4) proponowany układ i podział działek budowlanych,
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

Ilekróć 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 osiedla Dzików 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. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób tymczasowy- do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnie z tymczasowym 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 odrębne. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania gruntów w granicach stref mają być uzgadniane z właściwym w tym zakresie zarządcą sieci,
4. W strefach zasięgu ograniczeń, o których mowa w pkt 2 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. 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,
8. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9. 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, które mogą zostać zalane lub podtopione 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 Wisły obowiązują warunki i ograniczenia 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). Istniejąca w 50 metrowym pasie ochronnym zabudowa jednorodzinna i zagrodowa oraz budowle drogowe mogą być remontowane i przebudowywane po uzyskaniu decyzji Marszałka Województwa Podkarpackiego zwalniającej od niektórych zakazów wymienionych w art. 85 ust. cyt. wyżej ustawy
4. Należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 3 metrów od linii brzegowej cieków, wolne od zabudowy, ogrodzeń i zadrzewień 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. 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:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
7. Wprowadza się zakaz lokalizowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i usługowo-produkcyjnej, 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. Ustala się nakaz sukcesywnego podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskiej sieci uzbrojenia technicznego.
9. Obowiązuje:
 - 1) zakaz wyrębu 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:

1. Ewentualne znaleziska archeologiczne odkryte w trakcie prowadzenia robót budowlanych, należy niezwłocznie zgłosić do służb konserwatorskich, w trybie przepisów odrębnych.
 - 1) przedmiotem ochrony archeologicznej są, mogące się znajdować w niej, zabytki archeologiczne,
 - 2) celem ochrony jest zachowanie i ochrona wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych,
 - 3) w obszarze ochrony obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów,
 - b) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podawania informacji o obecności stanowiska archeologicznego,
2. Ustala się ochronę dóbr kultury współczesnej a w szczególności kapliczek przydrożnych zlokalizowanych w obrębie planu

§ 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 § 6,
 - 3) W przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – minimum 18m dla budynków wolnostojących oraz minimum 12m dla zabudowy szeregowej (w przypadku scalenia istniejących bądź proponowanych i stworzenia nowego podziału na działki budowlane pod zabudowę szeregową);
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN,U) – 18m;
 - 4) W przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)– 800m² - dla budynków wolnostojących oraz 450m² dla zabudowy szeregowej;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN,U) – 1000 m²;
 - c) dla terenów zabudowy usługowej (U) – 1500 m²;
 - d) 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 dokonywaniu 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,

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) KDL – droga lokalna
 - 2) KDD – droga dojazdowa
2. Ustala się układ uzupełniający ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek pieszo-rowerowych dla obsługi komunikacyjnej terenów o charakterze rekreacyjnym i rolniczym oraz powiązania z układem dróg wewnętrznych i publicznych
 - 1) KDW – droga dojazdowa wewnętrzna,
 - 2) KDtr – droga transportu rolniczego,
 - 3) K Dx-j - ciągi pieszo-jezdne
3. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz na terenach usług (U) oraz zieleni izolacyjnej (ZI),
4. Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym dróg i ulic infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN; MN,U; U; U,P; ZI dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych oraz pieszych (zgodnie z przepisami odrębnymi w zależności od ich funkcji – patrz; pkt 6) pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu oraz minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających:
6. Zjazdy 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),
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 – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej dodatkowo należy zabezpieczyć minimum 2 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 lub 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej;
 - 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 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

§ 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) utrzymuje się istniejącą na terenie osiedla miejską sieć wodociagową z możliwością jej rozbudowy w układzie pierścieniowo-rozdzielczym
 - 3) niezależnie od zasilania z sieci wodociagowej, 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 oczyszczalnia ścieków „Zakrzów” zlokalizowana 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,6K wraz z rurociągami tłocznymi,
 - b) zakłada się poszerzenie zlewni przepompowni 1K,2K,3K,4K,5K,6K,
 - c) zakłada się rozbudowę systemu kanalizacji grawitacyjnej odprowadzającej ścieki bezpośrednio do przebiegającego przez teren opracowania głównego kolektora miejskiego $\varnothing 1200$,
 - d) system kanalizacji sanitarnej winien objąć wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę,
 - e) 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,
 - f) 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) utrzymuje się w planie istniejący układ kanalizacji deszczowej,
 - 3) odwadnianie dróg, chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej ma następować poprzez system kanalizacji opadowej lub płytkimi korytami przy wykorzystaniu konfiguracji terenu,
 - 4) 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 „Dzików” oraz istniejące gazociągi średniego ciśnienia $\varnothing 50$, $\varnothing 40$, $\varnothing 32$,
 - 2) ustala się realizację sieci średnioprężnej w układzie pierścieniowo-rozdzielczym,
 - 3) 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 Tarnobrzeg i 110/15 kV GPZ Trześć usytuowane poza obszarem objętym planem,
 - 2) utrzymuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oznaczonych w planie symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E - dopuszcza się ich modernizację pod projektowane potrzeby,
 - 3) utrzymuje się istniejący przebieg linii energetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia. Dla umożliwienia zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 29MN, 15MN 11MN,U i 10MN,U wskazuje się przełożenie linii 15kV sytuując je bezpośrednio przy lub w pasie drogowym 11KDD i 14KDD i 1KDx-j oraz cieków wodnym 5WS
 - 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 od 1E do 9E 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 wewnętrznym 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) dla nowo budowanych obiektów kubaturowych instalowanie urządzeń grzewczych należy stosować paliwa czyste ekologicznie, takie jak: gaz, lekki olej opałowy lub energia elektryczna,
 - 3) rozwiązania techniczne i media grzewcze stanowiąc mają urządzenia nieuciążliwe dla środowiska,
 - 4) w miejsce węglowych źródeł ciepła należy wykorzystywać gaz, paliwa ekologiczne bądź energię elektryczną.
- 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 odrębnymi,
 - 5) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji charakteryzować się mają 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 „Dzików” 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 zmiany 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 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 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-15MN, 18MN-42MN) .
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zieleń ozdobną i rekreacyjną,
 - 4) utwardzone 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, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL- 10- 12 m
 - b) KDD- 8 m
 - 2) w uzasadnionych przypadkach uwarunkowanych stanem istniejącego zainwestowania lub kształtem działki, który może wykluczać możliwość jej prawidłowego zagospodarowania, dopuszcza się zmniejszenie odległości zabudowy (za zgodą właściwego zarządcy drogi), jednak nie mniej niż 6.0 m od granicy pasa drogowego
 - 3) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,5;
 - 5) 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);

- 6) istniejąca zabudowa jednorodzinna i zagrodowa w odległości minimum 50,0 m licząc od dolnej krawędzi stopy wału podlega ograniczeniom zawartym w art. 85 ust 1 ustawy Prawo wodne
4. Forma architektoniczna budynków mieszkalnych:
 - 1) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące. Wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze mieszkalne, maksymalnie 9,5m licząc od projektowanego poziomego terenu do kalenicy dachu,
 - 2) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° 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 brzoskwiowy, „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 poziomego 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 25° 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.

§ 15

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z nieuciążliwymi usługami wbudowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojącymi, określone na rysunku planu symbolem - MN,U (1MN,U-11MN,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 (krawędzi jezdni) drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- a) KDG- 25 m (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od krawędzi jezdni)
 - b) KDG- 15 m (dla zabudowy usługowej od krawędzi jezdni)
 - c) KDL- 10-12 m (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)
 - d) KDL- 8m (dla zabudowy usługowej)
 - e) KDD- 8 m
- 2) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,6;
 - 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinna spełniać następujące wymagania:
- 1) budynki wyłącznie jako wolnostojące o funkcji odrębnej (mieszkaniowej lub usługowej) lub połączonej (mieszkaniowo-usługowej),
 - 2) wysokość budynków- 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,5m 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,
 - 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) 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 brzoskwiniowy, „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 i usługowego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m 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 symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° 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 stropodachy płaskie,
 - 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,
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 16

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową wielofunkcyjną o charakterze publicznym i komercyjnym, (handlu, gastronomii, zdrowia, rzemiosła itp.) określoną na rysunku planu symbolem -U
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 pas drogowy drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDG- 15 m
 - b) KDL- 8 m
 - 2) co najmniej 20% 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 9,5m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° 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) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku usługowego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,5m do kalenicy dachu,
 - 4) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
 - 5) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce.
 - 6) 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 wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej (hale produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie itp.), określoną na rysunku planu symbolem -U,P.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) obiekty biurowe, administracyjne oraz pozostałe związane z funkcją podstawową
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) zieleń 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 pasa drogowego drogi (lub od krawędzi jezdni- w przypadku dróg istniejących), oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL- 8 m,
 - b) KDL- 11 m (dla dróg istniejących)
 - 2) co najmniej 20% 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 ażurowym wypełnieniem elementami drewnianymi lub metalowymi);
4. forma architektoniczna zabudowy usługowo-produkcyjnej:
- 1) wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 12.0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 2) dachy spadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 42° (dopuszcza się płaski stropodach),
 - 3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 18

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-10WS).
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 4WS pod zbiornik rekreacyjny; dopuszcza się jego regulację oraz działania dostosowujące do funkcji rekreacyjnej.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 19

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod parkingi, obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu drogowego określoną na rysunku planu symbolem **-KS**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zielenią ozdobną,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zapewnić odwodnienie powierzchniowe parkingów i placów manewrowych,
 - 2) teren parkingu musi posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - 3) zapewnić oświetlenie terenu parkingu,
 - 4) niewykorzystany teren pod lokalizację parkingów, obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
 - 5) dopuszcza się: remonty, modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci 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 zielenią izolacyjną, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZI** (1ZP- 7ZI)
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenia ciągu pieszego i rowerowego;
3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej innej niż wymieniona w pkt 2;
4. Ustala się ochronę dóbr kultury współczesnej zlokalizowanych - kapliczki przydrożnej zlokalizowanej na terenie 7ZI
3. 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,2ZL)
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.
4. 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-7R) – 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 tereny – istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **E** .
 - 1) **1 - 5E** – istniejące stacje transformatorowe - rozdzielcze, wolnostojące 15/0,4kV
 - 2) **6 -9E**, – projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4kV należy realizować jako napowietrzne lub w wykonaniu wnętrzowym jako mało-gabarytowe stacje wolnostojące o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.
 - 3) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących bądź projektowanych dróg publicznych
 - 4) 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 oznaczonych na rysunku planu symbolami **1- 6K** ,
 - 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 .

§ 25

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy L oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** (1 KDL- 9KDL)
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, rozdział 5, § 140, Dz. U Nr 43, poz.430).
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12.0 m, dla 1KDL (ul. Polna)-15.0m, dla 9KDL zwężenie na połączeniu z KDtr,
 - 2) szerokość jezdni – 5.0 m – 6.0 m,
 - 3) chodniki obustronne o szerokości min. 2,0m, usytuowane bezpośrednio przy jezdni,

- 4) na nieprzelotowych zakończeniach ulic wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5 m (2KDL),
- 5) 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.

§ 26

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** (1 KDD- 17 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 (8KDD),
 - 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.

§ 27

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** (1 KDW- 4 KDW) .
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 9;
 - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
 - 3) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających- 10 m
 - 2) szerokość jezdni – 4,5m-5.0 m,
 - 3) chodniki jednostronne lub obustronne o szerokości min. 2.0 m, usytuowane bezpośrednio przy jezdni,
 - 4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 1) dopuszcza się: 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.

§ 28

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi transportu rolniczego klasy D oznaczone na rysunku planu symbolami **KDtr** (KDtr) oraz z rozszerzoną funkcją jako drogi techniczne wzdłuż stopy wału p.powodziowego rzeki Wisły oznaczone na rysunku planu symbolami **KDtr** (1 KDtr - 5 KDtr).
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 dla dróg (1 KDtr - 5 KDtr)
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających- 7.0 m,
 - 2) szerokość jezdni – 4.5 m - 5.0 m,
 - 3) na nieprzelotowych zakończeniach ulic wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5 m,
 - 4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu dla dróg (2 KDtr 5 KDtr)
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających- 5.0 m,
 - 2) szerokość jezdni – 3.0-4.0 m,
5. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej - niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 29

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDx-j** (1 KDx-j - 3 KDx-j)
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 – 5.0 m, w tym:
 - szerokość jezdni ciągu pieszo-jezdnego – 3.5 m,
 - ciąg pieszy o szerokości 1.5 m,
 - 2) zakaz grodzenia terenów,
 - 3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe ciągu pieszo-jezdnego,
 - 4) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren ciągu pieszo-jezdnego musi posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - 2) należy zapewnić oświetlenie ciągu pieszo-jezdnego,
 - 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 .

§ 30

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu symbolem **KDx-r**
2. W terenie, 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 – 5.0 m, w tym:
 - 2) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej – 2.5 m,
 - 3) ciąg pieszy o szerokości 1,5 m,
 - 4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe ciągu pieszo-rowerowego,
 - 5) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 1) teren ciągu pieszo-rowerowego musi posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - 2) należy zapewnić oświetlenie ciągu pieszo- rowerowego,

- 3) dopuszcza się: 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 .

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 31

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,U; UP; U.
- 2) 15% dla pozostałych terenów .

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzeg.

§ 33

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

Przewodniczący Rady

Jurand Lubas

