

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II” 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 Tarnobrzega po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega” uchwalonego uchwałą nr XLIX/335/98 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 28 stycznia 1998r i z I zmianą „Studium”, uchwaloną uchwałą Nr XLII/844/2009 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 listopada 2009r.

postanawia co następuje:

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II” w Tarnobrzegu wraz z terenami przyległymi, zwany dalej planem, dla terenu o powierzchni około 1290 ha, położonego w południowej części miasta i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000

§ 2

Ustalenia zmiany planu składają się z:

- 1) tekstu niniejszej uchwały,
- 2) rysunku zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący 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.

§ 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) MN,T – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lotniskowej
- 4) RM,U – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach agroturystycznych

- 5) U – tereny zabudowy usługowej wielofunkcyjnej
 - 6) US – tereny zabudowy usług sportu
 - 7) USw – tereny zabudowy usług sportów wodnych
 - 8) UT – tereny zabudowy usług turystycznych
 - 9) U,P – tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej
 - 10) UK – tereny zabudowy usług sakralnych
 - 11) WS – tereny wód powierzchniowych
 - 12) ZP – tereny zieleni publicznej urządzonej
 - 13) ZC – tereny cmentarza
 - 14) ZL – tereny lasów oraz grunty do zalesienia
 - 15) ZI – tereny zieleni izolacyjnej
 - 16) R – tereny użytków rolnych (sady)
 - 17) KS – tereny parkingów
 - 18) Tereny infrastruktury technicznej
 - a) E – stacji transformatorowych
 - b) K – przepompowni ścieków
 - 19) tereny komunikacji drogowej-publicznej
 - a) KDGP – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego – klasa GP
 - b) KDG – tereny dróg głównych – klasa G
 - c) KDZ – tereny dróg zbiorczych – klasa Z
 - d) KDL – tereny dróg lokalnych – klasa L
 - e) KDD – tereny dróg dojazdowych – klasa D
 - 20) tereny komunikacji drogowej-wewnętrznej
 - a) KDW – tereny dróg wewnętrznych
 - b) Kdx-j – tereny dróg dojazdowych pieszo-jezdnych
 - c) Kx-r – tereny ciągów pieszo – rowerowych
2. Na rysunku zmiany 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 stanowisk archeologicznych,
 - 3) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - 4) granice ochrony wału przeciwpowodziowego,
 - 5) tereny chronione wałami,
 - 6) ciąg niwelacyjny- granica obszarów objętych badaniami osuwiskowymi,
 - 7) przebieg linii energetycznych wysokich i średnich napięć (110kV i 15kV) magistrali gazociągowej wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu,
 - 8) proponowany układ i podział działek budowlanych,
 - 9) obszary, strefy i obiekty, dla których mają zastosowanie szczególne uregulowania w zakresie zasad zagospodarowania, w tym także oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu
3. W granicach każdego z terenów, o których mowa w pkt 1 w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów obowiązują łącznie:
- a) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały

§ 4

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Tarnobrzega w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II” w Tarnobrzegu;

- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:2000 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 wegetację;
- 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. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów, w tym respektować zakaz lokalizowania obiektów

przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż:

- 1) 7,5 m od osi linii elektroenergetycznych średnich napięć (15 kV),
 - 2) 15.0 m od osi linii elektroenergetycznych wysokich napięć (110 kV),
3. 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.
4. 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.
 5. 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,
 6. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 7. Tereny znajdujące się w odległości do 50m od granic cmentarza nie mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkalną i wymagającą ochrony, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego, bądź zakłady przechowujące artykuły spożywcze. Ponadto w odległości co najmniej 150m od granic cmentarza nie mogą być lokalizowane indywidualne studnie służące do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze, natomiast w odległości 500m od granic cmentarza nie mogą znajdować się ujęcia wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze
 8. Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:
 - 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3m;
 - 2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8m w obrysie zewnętrznym.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zachowanie istniejącej zieleni wzdłuż ulic i kontynuację nowych nasadzeń jako zieleni izolacyjnej,
 - 2) selektywne zdejmowanie wierzchniej warstwy gleby w przypadku prowadzenia prac ziemnych
i jej wykorzystanie dla kształtowania terenów zieleni;
2. Ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w obrębie zbiornika wodnego „Jezioro Machowskie”, 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) dopuszcza się (bez konieczności zmiany planu) przekształcenie półwyspu w obrębie zbiornika wodnego „Jezioro Machowskie” oznaczonego symbolami 13-16ZP na wyspę (część, oznaczona symbolami 15 i 16ZP) oraz zmianę przebiegu ciągu pieszo-rowerowego 6Kxr w granicach wskazanych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały. Połączenie wyspy ze „stałym łądem” kładką wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego 6Kxr.
6. Określa się następujące zasady ochrony przed skutkami powodzi:

- 1) uwzględnia się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyznaczone na rysunku planu;
- 2) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w ppkt 1) obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 3) na rysunku planu wyznacza się tereny chronione wałami rzeki Wisły, które mogą zostać zalane lub podtopione w przypadku uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych lub przelania wód przez koronę wałów, obejmujące południową część obszaru miasta,
- 4) na terenach, o których mowa w ppkt 3) 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;
- 5) ustalenia, o których mowa w ppkt 4) nie dotyczą obszarów i terenów wymienionych w ppkt 1) i ppkt 3);
- 6) 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
7. Należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 3 metrów od linii brzegu, wolne od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień i zakrzywień, 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,
8. W celu ochrony wód zbiornika wodnego (Jeziora Machowskiego wraz z kanałem ulgi) obowiązuje zakaz zabudowy w odległości:
 - 1) minimum 30.0 od zasięgu maksymalnej rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku wodnym Jeziora Machowskiego,
 - 2) minimum 15.0 m od górnej krawędzi kanału ulgi i kanału wlotowego,
 - 3) ograniczenia wymienione w pkt 8 ust.1 i 2 nie obejmują budowli związanych z gospodarką wodną i rekreacją wodną
8. Wyznacza się granice terenów zagrożonych erozją, na których terenie obowiązuje zakaz zabudowy oraz utrzymanie naturalnych cech konfiguracji dzięki zabiegom przeciwozyjnym- głównie zalesienie i zadrzewienie
9. Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
10. 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,
 - 3) dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 7 pkt 1,2 wskazuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
11. Wprowadza się zakaz lokalizowania na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 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,
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „P” pod lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na Środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm), w tym pod:
 - 1) lokalizacji zakładów, w których znajdują się substancje niebezpieczne w rodzaju i ilości decydującej o zaliczeniu zakładu do obiektów o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - 2) lokalizacji obiektów i urządzeń służących prowadzeniu działalności w zakresie gospodarowania odpadami,
 13. Ustala się nakaz sukcesywnego podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskiej sieci uzbrojenia technicznego.
 14. Na terenach oznaczonych symbolami 17U,18U i 19U dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z bezprzewodową telefonią komórkową i energią wiatrową
 15. 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:

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej:

- 1) Strefa „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej -obejmuje teren zabytkowego dworu XIX wiecznego wraz z otoczeniem
Ścisłej ochronie podlega:
 - a) historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna obszaru
 - b) zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania,
 - c) starodrzew oraz konfiguracja terenuW tej strefie zakłada się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, które winny zmierzać do możliwie najpełniejszej rewaloryzacji historycznego założenia.
- 2) Strefa „B” - ochrony układów przestrzennych lub ich części
Dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania, która częściowo uległa likwidacji lub zniekształceniu, a znajdujące się na tym terenie obiekty współczesne nadają mu zróżnicowany charakter.
 - a) ochronie podlega:
 - rozplanowanie ulic i placów,
 - linie zabudowy i jej rozplanowanie (usytuowanie budynku mieszkalnego, obiektów gospodarczych),
 - formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany).
 - b) warunki ochrony:
 - zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych w/w elementów zagospodarowania działek,
 - dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury,
 - uzgadnianie wszelkich działań na podstawie dokumentacji projektowej z konserwatorem zabytków.

2. Ustanawia się ochronę konserwatorską (archeologiczną) dla istniejących zasobów stanowisk archeologicznych, w zasięgu oznaczonym na rysunku planu.
 - 1) przy zagospodarowywaniu terenów wymienionych w pkt 1 należy uwzględnić przepisy szczególne i warunki wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - 2) zabrania się niszczenia, przekształcania bądź samowolnego rozkopywania stanowisk archeologicznych.
 - 3) wszelkie działania inwestycyjne na terenach objętych ochroną konserwatorską (w tym również na terenach stanowisk archeologicznych) należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Ustala się ochronę dóbr kultury współczesnej, w szczególności kapliczek przydrożnych zaznaczonych na rysunku 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 10m dla zabudowy szeregowej (w przypadku scalenia istniejących bądź proponowanych i stworzenia nowego podziału na działki budowlane pod zabudowę szeregową);
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie zagrodowej (MN,R) – minimum 20m
 - c) 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 zagrodowej w gospodarstwach agroturystycznych (RM,U) – 1500 m²;
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN,U) – 1000 m²;
 - d) dla terenów zabudowy usługowej (U) – 1500 m²;
 - e) 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.

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) KDGP – droga główna ruchu przyśpieszonego
 - 2) KDG – droga główna
 - 3) KDZ – droga zbiorcza
 - 4) KDL – droga lokalna
 - 5) KDD – droga dojazdowa
2. Ustala się układ uzupełniający dróg wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW dla obsługi komunikacyjnej terenów i powiązania z układem dróg publicznych .
 - 1) KDW – drogi wewnętrzne
3. Ustala się układ uzupełniający ciągów pieszo-jezdnych oznaczony na rysunku planu symbolem KDx-j dla obsługi komunikacyjnej terenów i powiązania z układem dróg wewnętrznych i publicznych
4. Ustala się układ ścieżek pieszo-rowerowych oraz ciągów pieszych oznaczony na rysunku planu symbolem Kx-r oraz Kx o charakterze rekreacyjnym oraz jako uzupełnienie powiązań komunikacyjnych obsługujących poszczególne tereny.
 - 1) Kx-r – ciągi pieszo – rowerowe
 - 2) Kx – ciągi piesze
5. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz na terenach usług (U), zieleni urządzonej (ZP), terenach zabudowy usług sportu (US), terenach zabudowy usług sportów wodnych (Usw), terenach zabudowy usług turystycznych (UT)
7. Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym dróg i ulic infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych (warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, rozdział 5, § 140, Dz. U Nr 43, poz.430).
8. Ustala się tereny parkingów, obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego (w tym stacji paliw, myjni samochodowych) oznaczone na rysunku planu symbolem KS.
9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami US; MN; MN,T; U,P; USw; ZP dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek pieszo – rowerowych i pieszych pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu oraz minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla nowo realizowanych dróg wewnętrznych – 7m,
 - 2) dla nowo realizowanych ciągów pieszo-jezdnych – 5m
 - 3) dla ścieżek pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zależności od ich funkcji.
11. 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),
12. 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 gospodarczej dodatkowo należy zabezpieczyć minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej prowadzonych usług i handlu;

- c) dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej – nie mniej niż 3 miejsca na 10 zatrudnionych lub 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej, w tym;
- obiekty administracyjne - 3 miejsca postojowe na 100 m² p.u.
 - obiekty handlowe - 3 miejsca postojowe na 100 m² p.u.
 - obiekty handlowe (hurtownie) - 2 miejsca postojowe na 100 m² p.u.
 - obiekty handlowe (wielk.pow.) - 4 miejsca postojowe na 100 m² p.u.
 - zakłady usługowe - 3 miejsca postojowe na 100 m² p.u.
 - hotele, pensjonaty, gastronomia - 3 miejsca postojowe na 100 m² p.u.
 - dla obiektów sportowych - 6 miejsc postojowych na 100 m² p.u.
- 2) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów na terenie istniejących i projektowanych inwestycji zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
13. Urządzeniami uzupełniającymi przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KDGP, 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
13. Zaleca się wprowadzanie nasadzeń szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg i ulic w miarę możliwości terenowych.

§ 10

Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dla terenów zainwestowania oznaczonych poszczególnymi symbolami obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) dla części południowej przewiduje się dostawę wody pitnej w dalszym ciągu z ujęcia wód podziemnych w Baranowie Sandomierskim oraz rozbudowie istniejącego układu pierścieniowego jako odgałęzienie magistrali przesyłowej Ø 300 oraz wykorzystanie istniejącego układu przepompowni i systemu pierścieniowo – rozdzielczego KiZPS „Siarkopol”.
 - b) dla zabudowy w części północnej powyżej zbiornika zapotrzebowanie w wodę planuje się poprzez rozbudowę układu sieci miejskiej bazującej na ujęciu „Studzieniec – Bukie” wraz ze stacją uzdatniania. Istnieją tu znaczne rezerwy (stopień wykorzystania 30%). Przewiduje się realizację magistrali Ø 200 od istniejącego zbiornika wieżowego do osiedla Ocice oraz osiedlową sieć pierścieniowo-rozdzielczą.
 - c) włączenie do istniejącej sieci poprzez projektowane przyłącza indywidualne na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - d) konieczność wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych;
 - e) tereny znajdujące się w odległości do 50m od granic cmentarza nie mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkalną i wymagającą ochrony takie jak: zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego, bądź zakłady przechowujące artykuły spożywcze. Ponadto w odległości co najmniej 150m od granic cmentarza nie mogą być lokalizowane indywidualne studnie służące do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze, natomiast w odległości 500m od granic cmentarza nie mogą znajdować się ujęcia wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze.
 - f) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- a) z zabudowy przemysłowej poprzez utrzymanie istniejącej kanalizacji sanitarnej oraz dalszą jej rozbudowę oraz odbiór ścieków przez istniejącą oczyszczalnię KiZPS „Siarkopol”,
 - b) z projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz osiedla Nagnajów, wykorzystująca istniejący układ kanalizacji sanitarnej i jego rozbudowę do kanalizacji miejskiej.
 - c) dla ścieków przemysłowych odprowadzenie do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - d) do czasu podłączenia do sieci kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na terenie własnej nieruchomości i wywóz zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnych ścieków,
 - e) dopuszcza się również budowę przydomowych oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się - maksymalnie wykorzystać istniejący system kanalizacji i utylizacji ścieków przemysłu KiZPS „Siarkopol”.
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;
 - b) w terenach skoncentrowanej zabudowy ujęcie w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne i po oczyszczeniu odprowadzenie do istniejących wód,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: odbywać się będzie w oparciu o:
- a) trzy Główne Punkty Zasilania w energię elektryczną:
 - GPZ 110/15 kV Tarnobrzeg - własność energetyki zawodowej,
 - GPZ 110/30/6 kV Machów – własność energetyki zawodowej (w związku z przeizolowaniem sieci 30kV na napięcie 15 kV, z planowaną wymianą transformatorów 110/36/6 kV na transformatory 110/15kV),
 - GPZ 110/30/6 kV Chmielów – własność KiZPS „Siarkopol”,
 - b) rozbudowywaną i modernizowaną istniejącą sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - c) nową sieć energetyczną – kablową i napowietrzną oraz budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych dla zasilania terenów nowego zainwestowania,
 - d) możliwość lokalizacji stacji transformatorowo – rozdzielczych SN/nN (stacje wewnętrzne lub słupowe) w zależności od potrzeb w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dla zabudowy przemysłowej przewiduje się wykorzystanie istniejącej rezerwy mocy cieplnej w Elektrociepłowni Machów. Dopuszcza się możliwość wykorzystania rezerw w EC dla zaopatrzenia w ciepło projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
 - b) ustala się zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła lub niekonwencjonalnych źródeł ciepła – kolektory słoneczne);
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) istnieją możliwości pełnego pokrycia potrzeb obszaru poprzez rozbudowę w system pierścieniowo – rozdzielczy istniejącego układu sieci średnio i niskoprężnej.
 - b) indywidualne zaopatrzenie w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych na bazie istniejącej sieci gazociągów średnioprężnych;
 - c) lokalizowanie zbiorników na gaz płynny, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) możliwość realizacji gazociągów i urządzeń gazowniczych na gaz ziemny wykonanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się:
- a) budowę głównej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z administratorem sieci;

- b) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - c) obowiązuje realizacja sieci za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy;
 - b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku działalności gospodarczej i produkcyjnej winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
- 10) dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu (sieci i urządzeń) bez dokonywania zmian do planu z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.
- 11) 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-30MN) .
- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) nieuciążliwe usługi wielofunkcyjne komercyjne (handlu i rzemiosła) zlokalizowane w parterze budynków jednorodzinnych lub jako wolnostojące. Powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni mieszkalnej,
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) zieleń ozdobną i rekreacyjną,

- 5) utwardzone miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne-serwisowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego .
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi (lub od krawędzi jezdni- w przypadku dróg istniejących), oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDG- 30 m (od krawędzi jezdni)
 - b) KDZ- 20 m (od krawędzi jezdni)
 - c) KDL- 12 m (12 m od krawędzi jezdni drogi 5 KDL - ul. Siarkowej)
 - d) KDD- 8 m
 Dla zabudowy usługowej – nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi
 - a) KDG- - 15 m,
 - b) KDZ, KDL i KDD – 8m
 - 2) wzdłuż wszystkich cieków wodnych nieobwałowanych dopuszcza się zabudowę w odległości minimum 8.0 m od górnej krawędzi cieku
 - 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) Ustala się zakaz dzielenia działek budowlanych równoległe do istniejących ulic, z tworzeniem nowych działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do ulic osiedlowych oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na zapleczu istniejącej z wydzieleniem dojazdów służebnych przez istniejące działki do tworzonych działek.
 - 5) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,5;
 - 7) 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:
- 1) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące. Wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 10,0m 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 (w przypadku wąskich działek – o szerokości mniejszej niż 16.0 m dopuszcza się usytuowanie kalenicy budynku wzdłuż granicy działki sąsiedniej),
 - 3) kształty dachów zharmonizowane z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
 - 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
 - 5) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - 6) 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 7.0 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 100 m²,
 - 4) dachy spadowe o nachyleniu połąci dachowych pod kątem od 20° 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 jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami wbudowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojącymi, określone na rysunku planu symbolem - MN,U (1MN,U-3MN,U).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci,
 - 3) zielenią ozdobną,
 - 4) utwardzone miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne-serwisowe 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 (krawędzi jezdni) drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

a) KDG-	30 m	(dla zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni)
b) KDG-	15 m	(dla zabudowy usługowej od krawędzi jezdni)
c) KDL-	8m	(dla zabudowy usługowej)
d) KDL-	12 m	(dla zabudowy mieszkaniowej)
e) KDD-	8 m	
 - 2) wzdłuż wszystkich cieków wodnych nieobwałowanych dopuszcza się zabudowę w odległości minimum 8.0 m od górnej krawędzi cieku
 - 3) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,6;
 - 5) nie dopuszcza się grodzienia 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 10m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 3) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połąci od 20° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy(w przypadku wąskich działek – o szerokości mniejszej niż 16.0 m dopuszcza się usytuowanie kalenicy budynku wzdłuż granicy działki sąsiedniej),
 - 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,

- 5) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - 6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”)
5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych 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 7,0m licząc od projektowanego poziomego terenu do kalenicy dachu,
 - 3) ustala się powierzchnię zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 100 m²,
 - 4) dachy spadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 20° 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 mieszkaniową-jednorodziną i letniskową określone na rysunku planu symbolem - MN,T (1MN,T-11MN,T).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury, oranżerie, baseny,
 - 3) zieleń ozdobną i rekreacyjną,
 - 4) utwardzone miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne-serwisowe 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 symbolem:
 - a) KDL- 12 m
 - b) KDD- 8 m
 - 2) wzdłuż wszystkich cieków wodnych nieobwałowanych dopuszcza się zabudowę w odległości minimum 8.0 m od górnej krawędzi cieku
 - 3) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,6;
 - 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);
4. Forma architektoniczna budynków:
 - 1) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące,
 - 2) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 10,0m licząc od projektowanego poziomego terenu do kalenicy dachu,
 - 3) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy(w przypadku wąskich działek – o szerokości mniejszej niż 16.0 m dopuszcza się usytuowanie kalenicy budynku wzdłuż granicy działki sąsiedniej),

- 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
 - 5) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - 6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwinowy, „złamana biel”)
5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:
- 1) usytuowanie budynków w granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7.0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 4) ustala się powierzchnię zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 100 m²,
 - 5) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 20° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
 - 6) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie-stropodachy,
 - 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 mieszkalnym w obrębie jednej działki,
 - 9) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 17

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach agroturystycznych z nieuciążliwymi usługami wbudowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące, określone na rysunku planu symbolem - **RM,U**.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) nieuciążliwe usługi komercyjne zlokalizowane w kubaturze budynku lub wolnostojące,
 - 2) usługi agroturystyczne
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) zieleni ozdobną i rekreacyjną,
 - 5) zieleni o charakterze izolacyjnym.
 - 6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 7) miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne-serwisowe 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) KDL- 12m
 - b) KDZ- 20m (od krawędzi jezdni)
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,6;
 - 3) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) nie dopuszcza się grodzienia 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 w zabudowie zagrodowej powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) budynki wolnostojące o funkcji odrębnej (mieszkaniowej lub usługowej) lub połączonej (mieszkaniowo-usługowej),
 - 2) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym parter o funkcji mieszkaniowej lub usługowej a poddasze mieszkalne, maksymalnie 10,0m do kalenicy dachu,
 - 3) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy(w przypadku wąskich działek – o szerokości mniejszej niż 16.0 m dopuszcza się usytuowanie kalenicy budynku wzdłuż granicy działki sąsiedniej),
 - 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
 - 5) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie
5. budynki gospodarcze i garaże w zabudowie zagrodowej 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 7.0m 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.

§ 18

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową o charakterze publicznym i komercyjnym, wielofunkcyjną (w tym: handlu, gastronomii, zdrowia itp.) określoną na rysunku planu symbolem -U(1U-22U)
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, drogi wewnętrzne-serwisowe 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) KDG- 15 m (od krawędzi jezdni)
 - b) KDZ- 8 m
 - c) KDL- 8 m
 - 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 10,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 3) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy (w przypadku wąskich działek – o szerokości mniejszej niż 16.0 m dopuszcza się usytuowanie kalenicy budynku wzdłuż granicy działki sąsiedniej). Dopuszczalny płaski stropodach,
 - 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
 - 5) 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 7.0m 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 warunki i zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 19

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług sportu, określoną na rysunku planu symbolem -US (1US-10US)
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, drogi wewnętrzne-serwisowe 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) 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 usługowo-sportowej:

- 1) budynki wyłącznie jako wolnostojące,
- 2) wysokość budynków – do 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 15,0m 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 oraz przekrycia łukowe w tym pneumatyczne hale sportowe),
- 4) 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 7,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 4) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 20° 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.

§ 20

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług sportów wodnych, określoną na rysunku planu symbolem -USw (1USw-9USw)
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zieleń ozdobną i rekreacyjną,
 - 4) urządzenia i budowle o charakterze sportowo-wodnym,
 - 5) miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne-serwisowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - c) KDL- 8 m
 - d) KDD- 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 usługowo-sportowej:
 - 1) budynki wyłącznie jako wolnostojące,
 - 2) wysokość budynków –do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0m 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 oraz przekrycia łukowe w tym pneumatyczne hale sportowe oraz konstrukcje łukowe z wiązarów drewna klejonego),

- 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, kolorystyka ścian zewnętrznych budynku tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”, grafitowy).
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 7,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 4) dachy spadowe o nachyleniu połąci dachowych pod kątem od 20° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem usługowo-sportowym w obrębie jednej działki, (dopuszczalne stropodachy płaskie oraz dachy w technologii analogicznej do budynku usługowo-sportowego w obrębie tego samego zamierzenia inwestycyjnego)
 - 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna, zharmonizowana z budynkiem usługowo-sportowym w obrębie jednej działki
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 21

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług sportu, rekreacji i turystyki, określoną na rysunku planu symbolem -UT (1UT-12UT)
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) zabudowę mieszkaniową związaną z obsługą przeznaczenia podstawowego (na obszarach oznaczonych symbolem 5UT, 6UT, i 8UT) powierzchnia zajęcia do 30 % przeznaczenia podstawowego
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) zieleni ozdobną i rekreacyjną,
 - 5) urządzenia sportowe
 - 6) miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne-serwisowe 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:

budynki wyłącznie jako wolnostojące,

 - 1) wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 11.0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 2) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połąci od 20° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku (dopuszczalny płaski stropodach),
 - 3) 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 6,0m 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.

§ 22

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej (hale produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie itp.), określoną na rysunku planu symbolem **-UP** (1UP-16UP).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) obiekty biurowe, administracyjne oraz pozostałe związane z funkcją podstawową
 - 2) urzędnia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) zieleń ozdobną i rekreacyjną,
 - 5) miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne-serwisowe 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 (lub od krawędzi jezdni- w przypadku dróg istniejących), oznaczonej na rysunku planu symbolami:

a) KDGP	25 m
b) KDG-	15 m
c) KDZ-	8 m
d) KDL-	8 m
e) KDD-	8 m
 - 2) 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**:
 - c) minimum 15 m – dla budynków z materiałów łatwopalnych,
 - d) minimum 12 m – dla pozostałych
 - 3) co najmniej 10% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8;
 - 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 elementami drewnianymi lub metalowymi);
4. forma architektoniczna zabudowy usługowo-produkcyjnej:
 - 1) wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 11,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 2) dachy spadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° (dopuszcza się płaski stropodach),
 - 3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 23

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową o charakterze sakralnym (obiekty kultu religijnego tj. kaplice, rzeźby, pomniki itp.), określone na rysunku planu symbolem **-UK**

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zieleń ozdobną,
 - 4) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
3. W granicach terenów UK obowiązuje zakaz wznoszenia innych obiektów kubaturowych niż wymienionych w pkt 1 i 2, w tym również obiektów tymczasowych.

§ 24

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod wody powierzchniowe (zbiornik wodny retencyjno-rekreacyjny, kanały odwadniające -otwarte lub zakryte i strumienie), oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** (1WS-14WS).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się innego przeznaczenia.
3. Na terenie 1WS dopuszcza się poza obiektami hydrotechnicznymi budowę pomostów, platform, „pływających basenów” oraz innych obiektów mających służyć uprawianiu sporów wodnych i rekreacji.
4. Dopuszcza się konserwację koryta cieku wodnego oraz ochronę otuliny biologicznej, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 25

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń publiczną urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZP** (1ZP- 16ZP)
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;
 - 6) na obszarze oznaczonym symbolem 4ZP i 5ZP dopuszcza się budowę pomostów, platform, „pływających basenów” oraz innych obiektów mających służyć uprawianiu sportów wodnych i rekreacji.
3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej innej niż wymieniona w pkt 2;
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 26

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod rozbudowę istniejącego cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**
 - 1) cmentarz należy ogrodzić a wzdłuż ogrodzenia od strony wewnętrznej urządzić pas zieleni izolacyjnej zimozielonej oraz wykonać rów opaskowy odprowadzający wody opadowe poza teren stawów,
 - 2) w obrębie cmentarza należy zwiększyć zdolność infiltracyjną podłoża poprzez budowę alejek międzykwaterowych i alejek głównych na podsypce piaszczysto-żwirowej,
 - 3) przy realizacji pochówków należy uwzględnić obowiązek ochrony istniejących stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami zawartymi w rozdziale II,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budowli i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza,
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się innego sposobu zagospodarowania terenu.

§ 27

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod lasy i dolesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** (1ZL-4ZL)
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków i budowli związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów odrębnych,
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną.
5. Na terenie oznaczonym symbolem 22ZL utrzymuje się stan istniejący z możliwością wycinki drzew w przypadku zagrożenia powodziowego.
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II .

§ 28

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZI** (1ZP- 14ZI)
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 7) placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych;
 - 8) małych form architektonicznych;
 - 9) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 10) 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 .

§ 29

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod użytki rolne, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** (1R, 3R) – 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 .

§ 30

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod parkingi, obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu drogowego określoną na rysunku planu symbolem **-KS** (1KS-16KS).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zieleń ozdobną,
 - 4) stacje paliw (1KS)
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.

§ 31

1. Wyznacza się teren – projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **E** (1E-17E)
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących bądź projektowanych dróg publicznych
 - 2) projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4kV należy realizować w wykonaniu wnętrzowym 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 .

§ 32

1. Wyznacza się teren –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 .

§ 33

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy **KDGP** (1KDGP, 2KDGP). (droga główna ruchu przyspieszonego)
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym:
 - 1) urządzeń i sieci związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
 - 2) pasów zieleni niskiej ozdobnej i izolacyjnej,
 - 3) ścieżki rowerowej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających –25.0 m,
 - 2) szerokość jezdni –7.0 m,
 - 3) zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.
 - 4) ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie w razie potrzeby ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego.
4. Ustala się dostępność drogi oznaczonej symbolem KDGP przez skrzyżowanie z drogą oznaczoną symbolami KDG
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 34

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy **KDG** (1KDG- 3KDG). (droga główna)
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń i sieci związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
 - 2) pasów zieleni niskiej;
 - 3) ścieżki rowerowej.
 - 4) 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 – 40.0 m,
 - 2) szerokość jezdni –2x7.0 m,

- 3) chodniki obustronne o szerokości min. 2.0 m, usytuowane w odległości 3.5 m od krawędzi jezdni lub bezpośrednio przy jezdni w wypadkach uzasadnionych warunkami miejscowymi,
 - 4) należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie w razie potrzeby ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 35

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy Z oznaczone 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 – 25.0 m,
 - 2) szerokość jezdni – 5.5 m – 6.0 m,
 - 3) 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.

§ 36

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy L oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** (1 KDL-19KDL)
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,
 - 2) szerokość jezdni – 5.0 m – 6.0 m,
 - 3) chodniki obustronne o szerokości min. 2,0m, usytuowane bezpośrednio przy jezdni,
 - 4) należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 37

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** (1 KDD- 13 KDD) .
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
 - 3) pasów zieleni.

- 4) dopuszcza się budowę, remonty modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych na podstawie przepisów odrębnych, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających- 10.0 m,
 - 2) szerokość jezdni – 4.5 m - 5.0 m,
 - 3) chodniki obustronne o szerokości min. 2.0 m, usytuowane bezpośrednio przy jezdni,
 - 4) na nieprzelotowych zakończeniach ulic wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5 m,
 - 5) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 38

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** (1KDW, 2KDW).
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.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających- 7 m
 - 2) szerokość jezdni – 4.5 m – 5.0 m,
 - 3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 1) 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.

§ 39

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 kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 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 .

§ 40

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciągi pieszo–rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolem **Kx-r** (1Kx-r – 7Kx-r) ;
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:
 - 2) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej – 2.5 m,
 - 3) ciąg pieszy o szerokości 1,5 m,
 - 4) zakaz grodzenia terenów,
 - 5) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe ciągu pieszo-rowerowego,
 - 6) 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: 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 .

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 41

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 MW,MN; MN,R; MN,UP; UI.
- 2) 15% dla pozostałych terenów .

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi miasta Tarnobrzega.

§ 43

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

Przewodniczący Rady

Jurand Łubas

A N E K S NR 1

Rozmieszczenie najcenniejszych stanowisk archeologicznych, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II” w Tarnobrzegu

Nr obszaru	Miejscowość	Nr stanowiska	Funkcje obiektu	Kultura / bliższa chronologia
92-73/9	Tarnobrzeg-Miechocin 3	34	cmentarzysko	kultura łużycka ok. poł. XIX w.
92-73/12	Tarnobrzeg-Miechocin 6	37	śląd osadnictwa ośrodek garnc. XVII- XVIII w.	wczesny okres epoki brązu osada- wczesne średniowiecze
92-73/13	Tarnobrzeg-Kajmów 1	38	osada	wczesne średniowiecze
92-73/14	Tarnobrzeg- Kajmów 2	39	osada	wczesne średniowiecze, kultura trzciniicka
92-73/15	Tarnobrzeg- Kajmów 3	40	osada	kultura przeworska okres wpływów rzymskich
92-73/16	Tarnobrzeg-Machów 1	41	osada	kultura łużycka, kultura przeworska,
92-73/17	Tarnobrzeg-Machów 2	42	osada	kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
92-73/18	Tarnobrzeg-Machów 3	43	osada	kultura łużycka, kultura przeworska, wczesne średniowiecze
92-73/19	Tarnobrzeg-Machów 4	44	cmentarzysko	kultura łużycka
92-73/20	Tarnobrzeg-Machów 5	45	osada	kultura łużycka, wczesne średniowiecze
92-73/21	Tarnobrzeg-Machów 6	46	osada	kultura łużycka, epoka brązu, okres halszacki epoki żelaza
92-73/22	Tarnobrzeg-Machów 7	47	osada	neolit, kultura pucharów lejkowatych
92-73/23	Tarnobrzeg-Machów 8	48	osada	kultura łużycka
92-73/24	Tarnobrzeg-Machów 9	49	osada (skarb wyrobów z brązu)	wczesne średniowiecze
92-73/25	Tarnobrzeg-Machów 10	50	osada	kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
92-73/26	Tarnobrzeg-Machów 11	51	osada	kultura łużycka, okres halszacki epoki żelaza
92-73/27	Tarnobrzeg-Machów 12	52	osada	wczesne średniowiecze
92-73/28	Tarnobrzeg-Machów 13	53	osada	kultura łużycka, , epoka brązu- okres halszacki epoki żelaza
92-73/31	Tarnobrzeg-Machów 16	54	śląd osadnictwa osada	neolit, kultura łużycka, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
92-73/32	Tarnobrzeg-Machów 17	55	osada	kultura łużycka, , epoka brązu, okres halszacki epoki żelaza
92-73/33	Tarnobrzeg-Machów 18	56	osada	kultura łużycka, , epoka brązu, okres halszacki epoki żelaza, wczesne średniowiecze
92-73/30	Tarnobrzeg-Machów 15	57	osada	wczesne średniowiecze
92-73/29	Tarnobrzeg-Machów 14	58	osada	kultura łużycka, kultura Przeworska, VII-VIIIw.

92-73/34	Tarnobrzeg-Machów 19	59	osada	wczesne średniowiecze
92-73/35	Tarnobrzeg-Machów 20	60	cmentarzysko	kultura łużycka, IV, epoka brązu-pocz. okresu lateńskiego epoki żelaza
92-73/36	Tarnobrzeg-Machów 21	61	śląd osadnictwa- miecz typu H wg Petersena	k. IX-pocz.X w.
92-73/38	Tarnobrzeg 2	64	cmentarzysko	kultura łużycka, okres halszacki epoki żelaza
92-73/70	Tarnobrzeg- Kajmów 5	89	śląd osadnictwa	neolit
92-73/95	Tarnobrzeg- Kajmów 4	100	osada śląd osadnictwa	neolit, kultura mierzanowicka lub kultura trzciniecka, kultura łużycka, wczesne średniowiecze
92-73/102	Tarnobrzeg- Kajmów 6	107	osada	kultura trzciniecka, kultura łużycka,
92-73/103	Tarnobrzeg- Kajmów 7	108	śląd osadnictwa osada	neolit, kultura mierzanowicka lub kultura trzciniecka, kultura łużycka, wczesne średniowiecze

załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLV/905/2010
Rady Miasta Tarnobrzeg
z dnia 28 stycznia 2010 r.

RADA MIASTA
TARNOBZEG

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II” w Tarnobrzegu, zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Tarnobrzeg

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie		Uwagi
						Prezydenta Miasta Tarnobrzeg w sprawie rozpatrzenia uwag	Rady Miasta Tarnobrzeg	
1	2		4	5	6	7	8	9
1.	27.11.09	Mazur Beata Pl. Bartosza Głowackiego 27 39-400 Tarnobrzeg	Dot. prosby o przeznaczenie działek pod budownictwo jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi	109/1 72	5U, 1UT 14U, 3KS	X	X	Niekorzystne warunki fizjograficzne, w tym -zagrożenie powodziowe -nieustabilizowany poziom wód gruntowych związanych z lejem depresyjnym, -obszary zalegania mgieł oraz wskazanie terenów pod funkcje produkcyjno-usługowe nie stwarzają tzw. kohabitacji dla zabudowy mieszkaniowej

4.	22.12.09	Witoń Anna ul. Krzywa 25 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec lokalizacji drogi 2 KDD przebiegającej przez mój działkę	111	2KDD	X	X	Wyznaczony układ dróg dojazdowych został zaprojektowany w ten sposób aby umożliwić obsługę komunikacyjną całego terenu, czasem kosztem części działek właścicieli
5.	20.12.09	Majewski Tomasz ul. Moniuszki 15/32 39-400 Tarnobrzeg	Dot. uwagi wobec planowanego przeznaczenia terenu pod zieleni izolacyjną na przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną	197	5ZI	X	X	Są to tereny o szczególnie niekorzystnych predyspozycjach pod jakkolwiek zabudowę wg warunków wskazanych do poz. 1 oraz ze względu na fakt położenia działki częściowo na stoku Garbu Tarnobrzeskiego o podłożu ilastym a częściowo w obrębie starorzecza Wisły
6.	28.12.09	Chrzęszcz Dorota ul. Wyspiańskiego 2/27 39-400 Tarnobrzeg	Przeznaczenie działki pod zabudowę w całości	198	5ZI	X	X	Są to tereny o szczególnie niekorzystnych predyspozycjach pod jakkolwiek zabudowę wg warunków wskazanych do poz. 1 oraz ze względu na fakt położenia działki częściowo na stoku Garbu Tarnobrzeskiego o podłożu ilastym a częściowo w obrębie starorzecza Wisły
7	30.12.09	Robert Jata ul. Wiskostrada I 39-400 Tarnobrzeg Maria Karbowniczak ul. Dąbrowskiej 13/62 39-400 Tarnobrzeg	Przeznaczenie działek pod usługi handlowo-gastronomiczne ewentualny wykup działki	120/42	IU,P	X	X	Wyklucza się sankcjonowanie zabudowy mieszkaniowej (pozostaje do tzw. wyzercpania technicznego) z uwagi na istniejące sąsiedztwo drogi IKDG oraz

									zdegradowanych terenów poprzemysłowych (wskazanych do reaktywacji)
8	30.12.09	Nik-Pol sp. z o.o. ul. Akacyjowa 33 42-593 Bobrowniki	<p>1. Przesunięcie projektowanej drogi 4 KDL.</p> <p>2. Przeznaczenie działek pod usługi oraz sklepy powyżej 2000 m².</p> <p>3. Umieszczenie parkingu z możliwością zabudowy parkingu wielopoziomowego</p>	88/3, 89/6, 90/6, 91/4 37/1, 37/2	2UT i 3UT	X	X	<p>1. Projektowany przebieg drogi 4KDL jest nieprzypadkowy i stanowi tzw. odcięcie zbiornika Jezioro Machowskie i jego ochronę od całego obszaru projektowanych inwestycji,</p> <p>2. Studium wyklucza sytuowanie sklepów o pow. powyżej 2000m² na obszarze Tarnobrzeg II,</p> <p>3. Parking może być realizowany w ramach projektowanych inwestycji usługowych z programem ilości miejsc postojowych wynikającym z wielkości usług</p>	
9	17.12.09	Nik-Pol sp. z o.o. ul. Akacyjowa 33 42-593 Bobrowniki	<p>Przesunięcie drogi 1 KDD, likwidacja projektowanego parkingu,</p> <p>Przeznaczenie działek pod budownictwo jednorodzinne wraz z usługami</p>	146, 147	14U, 3KS	X	X	<p>1. Wyznaczony układ dróg dojazdowych został zaprojektowany w ten sposób aby umożliwić obsługę komunikacyjną całego terenu, czasem kosztem części działek właścicieli,</p> <p>2. Wyznaczenie parkingu publicznego w tym miejscu jest konieczne z uwagi na możliwość korzystania przez plażowiczów i klientów proj. usług,</p>	

								3. Wyklucza się zabudowę jednorodzinną z uzasadnieniem jak w pkt 1
10.	28.12.09	Kazimierz Zaworski ul. Budowlanych 17 39-400 Tarnobrzeg	1. Zastrzeżenia w stosunku do likwidacji dojazdów do działek położonych wzdłuż Wisłostrady 2. Uwzględnić w projekcie planu połączenia Zalewu Machowskiego z Wisłą kanałem umożliwiającym żeglugę statkom i innym jednostkom pływającym	obszar planu	cały plan			1. Zjazdy z drogi I KDG na tereny usługowe ograniczają: 1) częstotliwość włączeń do drogi KDG wynikająca z przepisów o drogach publicznych, 2) zakaz nowych zjazdów do posesji 3) ścieżka rowerowa wybudowana wzdłuż KDG 2. Intencja interesująca być może w przyszłości do rozważenia
11	09.12.09	Zarząd Osiedla Nagnajów	1. Przeznaczenie działki 276 pod budownictwo jednorodzinne, 2. Przeznaczenie działki 509 pod budownictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe	509 276				1. Wyklucza się sankcjonowanie zabudowy mieszkaniowej z uwagi na istniejące sąsiedztwo drogi I KDG oraz sąsiedztwo zdegradowanych terenów przemysłowych (wskazanych do reaktywacji), 2. część północna działki to obszar osłony od terenów produkcyjnych a kształt działki wyklucza włączenie do terenów budowlanych

Przewodniczący Rady Miasta Tarnobrzeg

Jurand Lubas

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II” w Tarnobrzegu

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm) Rada Miasta Tarnobrzeg rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2. Realizacja celów publicznych, na terenach nie będących we władaniu Gminy, wymaga przeprowadzenia postępowania wywłaszczeniowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami lub pozyskania terenów dla realizacji tych celów w formie zamiany na nieruchomości będące we władaniu Gminy.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240).

§ 4.1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, pochodzą z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowych oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy na każdy rok.

2. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, w szczególności poprzez koordynację prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia terenu wraz z budową nawierzchni ulic.

4. Jako główne zasady realizacji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadającego na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

§ 5. Łączne koszty przygotowania nieruchomości, w zakresie określonym na poszczególne cele, pochodzą z budżetu Gminy. Koszty te określa się na podstawie indywidualnych ocen i wycen z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II” w Tarnobrzegu

Przewodniczący Rady Miasta Tarnobrzeg

Jurand Lubas