

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Miechocin” 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 1998 r. z I zmianą „Studium”, uchwaloną uchwałą Nr XLII/844/2009 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 listopada.2009 r.

postanawia co następuje:

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu części osiedla Miechocin w Tarnobrzegu, o powierzchni około 304,0 ha, położonego w jego południowo-wschodniej części i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2

1. Ustalenia planu składają się z:

- 1) tekstu niniejszej uchwały,
- 2) rysunku: „Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu” w skali 1:1000, 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.

2. Ustaleniami planu nie są informacje zawarte w aneksie Nr 1 – wykaz stanowisk archeologicznych.

§ 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) US – tereny zabudowy usług sportu
- 5) USr – tereny zabudowy usług rekreacji,
- 6) UKs – tereny zabudowy usług sakralnych
- 7) P – tereny produkcyjne, składów i magazynów
- 8) WS – tereny wód powierzchniowych
- 9) ZP – tereny zieleni urządzonej
- 10) ZI – tereny zieleni izolacyjnej

11) ZL – tereny lasów oraz przeznaczone do zalesienia

12) R – tereny rolnicze,

13) ZD – tereny ogródków działkowych

14) tereny komunikacji drogowej

a) KDL – tereny dróg – klasa L

b) KDD – tereny dróg – klasa D

c) Kxj – tereny ciągów pieszo-jezdných

d) Kxr – tereny dróg rolniczych

e) Kx – tereny ciągów pieszych

f) KS – tereny komunikacji samochodowej (zespoły garaży, parkingi)

15) Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

a) K – tereny obiektów i urządzeń kanalizacji (przepompowni ścieków)

b) E – tereny obiektów i urządzeń energetycznych (stacje transformatorowych)

2. Obowiązują:

1) strefa techniczna wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, 15 kV, oznaczona na rysunku planu. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w obrębie strefy regulują ustalenia zawarte w §10;

2) strefa techniczna wokół istniejących i projektowanych napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczona na rysunku planu. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w obrębie strefy regulują ustalenia zawarte w § 5;

3) strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 Komorów-Sandomierz, oznaczona na rysunku planu. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w obrębie strefy regulują ustalenia zawarte w § 5.

3. Na rysunku planu 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) przebieg linii energetycznych średnich napięć (15kV) wraz ze strefami technicznymi.

4) przebieg magistrali gazociągowej wraz z odległościami podstawowymi.

5) proponowany układ i podział działek budowlanych,

6) obszary, strefy i obiekty, dla których mają zastosowanie szczególne uregulowania w zakresie zasad zagospodarowania, w tym także oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu

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

1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,

2) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Tarnobrzega w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Miechocin 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 liczbowa 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 ładu przestrzennego

1. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
2. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.
3. Wyznacza się strefy techniczne w rejonach linii energetycznych średnich napięć (15 kV). Lokalizacja obiektów budowlanych w w/w strefach winna uwzględniać obowiązujące przepisy szczególne; wszelkie zmiany sposobu użytkowania gruntów w granicach stref powinny być uzgadniane z właściwym w tym zakresie zarządcą sieci.
4. Wyznacza się strefy odległości podstawowych w rejonach gazociągu wysokiego ciśnienia G 300. Lokalizacja obiektów budowlanych w w/w strefach winna uwzględniać obowiązujące przepisy szczególne; wszelkie zmiany sposobu użytkowania gruntów w granicach stref powinny być uzgadniane z właściwym w tym zakresie zarządcą sieci.
5. W strefach, o których mowa w pkt 2 i 3 zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
6. W strefach, o których mowa w pkt 2 zakazuje oraz lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 5,5 m od osi linii elektroenergetycznej.
7. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy (odległości zabudowy określono w rozdziale III - ustalenia szczegółowe).

8. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy- do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
9. 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.
10. 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.
11. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12. Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:
 - 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m;
 - 2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8 m w obrysie zewnętrznym.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zachowanie istniejącej zieleni wzdłuż ulic i kontynuację nowych nasadzeń jako zieleni izolacyjnej,
 - 2) selektywne zdejmowanie wierzchniej warstwy gleby w przypadku prowadzenia prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania terenów zieleni:
2. Ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w strefie GZWP Nr 425, poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych:
 - 1) w zakresie gospodarki ściekowej
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych, parkingów i terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych:
3. Cały teren objęty planem znajduje się poza zasięgiem zagrożeń powodziowych.
4. Należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 3 metrów od linii brzegu, wolne od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień i zakrzewień w celu:
 - 1) ochrony i możliwości kształtowania obudowy biologicznej cieków,
 - 2) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód.
 - 3) umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków.
5. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów dla otoczenia obowiązują następujące zasady:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
 - 2) realizacja nowej zabudowy wymaga wyposażenia jej w urządzenia do odprowadzania ścieków,
 - 3) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo-rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej sukcesywnie wraz z budową systemów kanalizacji,
 - 4) prowadzenie działalności hodowlanej, usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny; w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
 - 5) wprowadza się zakaz lokalizowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowo-rekreacyjnej, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na Środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.) z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi terenu
 - 6) w strefach uciążliwości komunikacyjnej należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych

- pozwalających na ochronę środowiska i zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - 8) w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych.
6. Dla celów ochrony przed hałasem wprowadza się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- 1) tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej (MN) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
 - 2) tereny związane z działalnością gospodarczą (U, US, USr,) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
 - 3) tereny zieleni urządzonej powinny spełniać wymogi określone dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych położonych poza miastem.
7. Obowiązuje:
- 1) zakaz wylesień i wyrębu oraz niszczenia istniejącego drzewostanu,
 - 2) ochrona drzew objętych ochroną prawną, małych zespołów i zadrzewień śródpolnych.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) **Strefa „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej** - obejmuje teren kościoła parafialnego p.w. Św. Marii Magdaleny w Miechocinie 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. Na obszarze planu wskazano tereny ochrony archeologicznej:

- 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.
 - 4) spis stanowisk archeologicznych zamieszczony został w Aneksie Nr 1.

§ 8

Zasady kształtowania działek budowlanych

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości w celu uzyskania właściwej powierzchni i szerokości działki umożliwiającej realizację inwestycji:
 - 1) każda nowo wydzielona działka musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej w rozumieniu przepisów odrębnych, a także musi mieć zapewnioną możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej.
 - 2) dopuszcza się zmianę proponowanych na rysunku planu podziałów terenów na działki budowlane pod warunkiem zachowania:
 - a) obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych;
 - b) maksymalnych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
 - c) ustalonego układu komunikacyjnego;
 - d) warunków określonych w § 5 i 6.
 - 3) W przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – minimum 18 m dla budynków wolnostojących i bliźniaczych oraz minimum 12 m dla zabudowy szeregowej (w przypadku scalenia istniejących bądź proponowanych i stworzenia nowego podziału na działki budowlane pod zabudowę szeregową);
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN,U) – 18 m;
 - 4) W przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 800 m² - dla budynków wolnostojących i bliźniaczych oraz 450 m² dla zabudowy szeregowej;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN,U) – 800 m²;
 - c) nie ustala się maksymalnych powierzchni działek,
 - 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 dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową
 - 5) Ustala się położenie granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 60° do 90° według proponowanych podziałów,
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 dla obsługi komunikacyjnej terenów i powiązania z układem dróg publicznych wyższych klas oznaczony na rysunku planu symbolami:

- 1) Kxj – ciągi pieszo-jezdne.
- 2) Kxr – drogi rolnicze,
- 3) Kx - ciąg pieszy.
3. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych na terenach usług wielofunkcyjnych (U), zieleni urządzonej (ZP), terenach zabudowy usług sportu (US), terenach usług rekreacji (USr).
4. Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym dróg i ulic infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
5. Ustala się tereny komunikacji samochodowej - obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.
6. Zjazdy z dróg publicznych na działki winny spełniać wymogi zawarte w rozdziale 13 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).
7. Wyklucza się zjazdy indywidualne z drogi publicznej (ul. Orłąt Lwowskich) do działek budowlanych oznaczonych symbolami – MN,U i 20MN. Dostępność do tych terenów z projektowanych dróg: 11KDD, 12KDD, 13KDD i 5KDL.
8. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów
 - 1) dla istniejących i projektowanych inwestycji w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie zagrodowej -- nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej w przypadku prowadzenia działalności usługowej dodatkowo należy przewidzieć minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej prowadzonych usług i handlu;
 - c) dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej – nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych oraz 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej;
 - d) dla terenów sportowych nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla 100 użytkowników jednocześnie.
 - 2) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów na terenie istniejących i projektowanych inwestycji zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
9. Urządzeniami uzupełniającymi przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KDL, KDD mogą być pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego:
 - 1) drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej,
 - 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
9. Zaleca się wprowadzanie nasadzeń szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg i ulic w miarę możliwości terenowych.

§ 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 Stodzieniec-Bukie;
- 2) ustala się przebieg magistrali wodociągowej 300/250 z istniejącej sieci miejskiej zasilającej osiedla Miechocin, Ocice;
- 3) utrzymuje się istniejącą na terenie osiedla miejską sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy średnicami Ø90-Ø160 w układzie pierścieniowo-rozdzielczym;
- 4) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:

- 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych

- i opadowych,
- 2) podstawowym odbiornikiem ścieków sanitarnych z sieci kanalizacji będzie istniejącą miejską 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 i 4K, wraz z rurociągami tłocznymi;
 - b) zakłada się poszerzenie zlewni przepompowni 1K ze zmianą lokalizacji na 2K;
 - c) ustala się rozbudowę istniejącego układu poprzez skanalizowanie grawitacyjne wskazanych w planie terenów z podłączeniem do istniejącej kanalizacji oraz dla projektowanej zabudowy usytuowanej w części południowo-wschodniej i północno-wschodniej zakłada się utworzenie nowych zlewni z przepompowniami oznaczonymi symbolami 3K i 5K;
 - 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) odwadnianie dróg, chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej ma następować poprzez system kanalizacji opadowej lub rowami przydrożnymi;
 - 3) ścieki opadowe z dróg i chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej przed odprowadzeniem do naturalnych odbiorników winny być oczyszczone, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz i rozbudowy sieci gazowej:**
 - 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia zlokalizowana poza obszarem objętym planem oraz istniejący gazociąg średniego ciśnienia Ø 63;
 - 2) ustala się realizację sieci średnioprężnej w układzie pierścieniowo-rozdzielczym;
 - 3) wzdłuż gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r.-gazociąg wysokiego ciśnienia Ø300 Komorów - Sandomierz należy utrzymać „odległości podstawowe”, a wzdłuż gazociągów wybudowanych i po wymienionym terminie - strefy kontrolowane według wymagań przepisów odrębnych;
 - 4) nowo projektowane trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
 5. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:**
 - 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć kablowa i napowietrzna średniego napięcia 15 kV. Mokrzeszów wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ, Tarnobrzeg usytuowanej poza obszarem objętym planem;
 - 2) utrzymuje się lokalizacje istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczonych w planie symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E i 8E - dopuszcza się ich modernizację pod projektowane potrzeby;
 - 3) ustala się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV oznaczonych w planie symbolami 6E i 7E;
 - 4) utrzymuje się istniejący przebieg linii energetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 5) 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;
 - 6) dla istniejących i nowo projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych;
 - 7) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy lokalizować, w liniach

- rozgraniczających istniejących dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 9) kioski wolnostojących stacji transformatorowo - rozdzielczych w wykonaniu wnątkowym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową;
 - 10) stacje transformatorowo - rozdzielcze, wbudowane w obiekty kubaturowe, nie mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 - 11) pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi obowiązuje zakaz nasadzeń zielenią wysoką
- 6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**
- 1) utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze lokalne;
 - 2) zaleca się dla nowo budowanych obiektów kubaturowych instalowanie urządzeń grzewczych stosujących paliwa czyste ekologicznie, takie jak: gaz, lekki olej opałowy lub energia elektryczna;
 - 3) rozwiązania techniczne i media grzewcze powinny stanowić urządzenia nieuciążliwe dla środowiska;
 - 4) w miejsce węglowych źródeł ciepła zaleca się wykorzystanie gazu, paliw ekologicznych bądź energii elektrycznej.
- 7. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej**
- 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń z możliwością jej rozbudowy;
 - 2) dopuszcza się lokalizacje urządzeń telekomunikacyjnych na masztach nadawczych poza terenami zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) linie, obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
 - 4) wokół budynków z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy utrzymać strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania ustalonych w przepisach odrębnych;
 - 5) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową;
 - 6) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych należy lokalizować w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami.**
- 1) czasowe gromadzenie odpadów stałych ustala się na terenie posesji przy zabudowie jednorodzinnej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel;
 - 2) ustala się odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki, ich 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 „Miechocin” jak na rysunku planu;
 - 2) utrzymuje się w planie istniejące obiekty wodne oznaczone symbolem WS.
- Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu (sieci i urządzenia) bez dokonywania zmian do planu z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.
- W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej koniecznych dla obsługi wyznaczonej funkcji pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego terenu

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

Należy uwzględnić następujące warunki:

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

§ 12

Na całym obszarze działania planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 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-25MN).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) nieuciążliwe usługi wielofunkcyjne komercyjne (handlu i rzemiosła) zlokalizowane w parterze budynków jednorodzinnych lub jako wolnostojące,
 - 2) urzędnia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) zielenią ozdobną i rekreacyjną,
 - 5) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej pasa drogowego, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDZ - 15 m,
 - b) KDL - 12 m,
 - c) 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:
 - a) minimum 15 m -- dla budynków z materiałów łatwopalnych,
 - b) minimum 12 m -- dla pozostałych,
 - 3) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,5;
 - 5) utrzymuje się istniejące i geodezyjnie wydzielone dojazdy do działek budowlanych.
 - 6) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęsel betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe

- do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi);
- 7) na terenach oznaczonych symbolami 4MN, 6MN, 12MN i 13MN nowe obiekty mogą zachować historyczną linię zabudowy. Zalecana jest stopniowa wymiana pokryć dachowych na dachówkę ceramiczną lub materiał ją imitujący fakturą i kolorem.
Wskazana jest korekta estetyczna obiektów dysharmonizujących w czasie ich najbliższego remontu m.in. poprzez pokrycie dachami połaciowymi, symetrycznymi oraz wprowadzenie podziałów elewacji i detali architektonicznych.
4. Forma architektoniczna budynków mieszkalnych:
 - 1) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące. Wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 10,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 2) 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)
 - 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 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, 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 połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
 - 5) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie-stropodachy,
 - 6) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce,
 - 7) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
 - 8) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.
 6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II - ustalenia ogólne.

§ 15

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami wielofunkcyjnymi komercyjnymi (handlu i rzemiosła) zlokalizowanymi w parterze budynków jednorodzinnych lub jako wolnostojące, określone na rysunku planu symbolem - MN,U.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) zieleni ozdobną i rekreacyjną,
 - 3) urzędnictwa i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDZ - 15 m,
 - b) KDL - 8 m (dla zabudowy usługowej)
 - c) KDL - 12 m (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)
 - d) KDD - 8 m
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,6;
- 3) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) nie dopuszcza się groduzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi);
4. Forma architektoniczna budynków mieszkalnych (z usługami):
 - 1) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące. Wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 10.0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 2) 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),
 - 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 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 połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
 - 5) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie - stropodachy,
 - 6) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce,
 - 7) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
 - 8) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 16

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową o charakterze publicznym i komercyjnym, wielofunkcyjną (handlu o powierzchni sprzedaży do 800 m²), gastronomii, zdrowia, rzemiosła, kultury itp.) określoną na rysunku planu symbolem - U (1U-3U).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- 2) obiekty małej architektury,
- 3) zieleni ozdobną i rekreacyjną,
- 4) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDZ- 8 m
 - b) KDL- 8 m
 - c) KDD- 8 m
 - 2) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0.6;
 - 4) nie dopuszcza się groduzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych;
4. Forma architektoniczna zabudowy usługowej:
 - 1) budynki wyłącznie jako wolnostojące,
 - 2) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 10,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy (w przypadku wąskich działek – o szerokości mniejszej niż 16.0 m dopuszcza się usytuowanie kalenicy budynku wzdłuż granicy działki sąsiedniej). Dopuszczalne płaskie stropodachy,
 - 4) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
 - 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone). ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem.
 - 6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”).
5. Budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję należy realizować:
 - 1) w tyle działki za budynkiem usługowym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
 - 2) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich.
 - 3) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7.0 m do kalenicy dachu.
 - 5) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
 - 6) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego. zlokalizowanego na tej samej działce.
 - 7) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem o funkcji podstawowej w obrębie jednej działki.
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 17

- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług sportu, określoną na rysunku planu symbolem - US
- 2) Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urzędnia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zieleni ozdobną i rekreacyjną,
 - 4) urzędnia sportowe
 - 5) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL - 8 m
 - b) 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 – 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 12,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku (dopuszczalny płaski stropodach oraz przekrycia łukowe w tym pneumatyczne hale sportowe),
 - 4) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
 - 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe, brązowo-czerwone lub grafitowe), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem; dopuszczalna blacha oraz materiały stosowane w systemach przekryć łukowych,
- 5) Budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję należy realizować:
 - 1) w tyle działki za budynkiem usługowo-sportowym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
 - 2) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
 - 3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 4) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe (dopuszczalne stropodachy płaskie) dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem usługowo-sportowym w obrębie jednej działki,
 - 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe, brązowo-czerwone lub grafitowe), zharmonizowane z budynkiem usługowo-sportowym w obrębie jednej działki,
 - 6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem usługowo-sportowym w obrębie jednej działki.
- 6) Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 18

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług rekreacji, określoną na rysunku planu symbolem - **USr**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zielenią ozdobną i rekreacyjną,
 - 4) urządzenia sportowe,
 - 5) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL- 8 m
 - b) 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 -- 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 10.0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 2) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 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 7.0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 4) dachy spadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 20° do 45° (dopuszczalne stropodachy płaskie) w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki.
 - 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 19

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług zdrowia i wypoczynku (m.in. hospicjum), określoną na rysunku planu symbolem - **U,ZP**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urzędnia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zielenią ozdobną i rekreacyjną,
 - 4) urzędnia sportowe,
 - 5) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDD- 8 m
 - 2) co najmniej 50% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0.4;
 - 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 12,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 2) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 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 6.0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu.

- 4) dachy spadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 20° do 45° (dopuszczalne stropodachy płaskie) w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki.
- 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 20

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjną i składową (hale produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie itp.), określoną na rysunku planu symbolem - P (1P-2P).
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) zielenią 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 drogi (lub od krawędzi jezdni - w przypadku dróg istniejących), oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL - 8 m
 - b) KDD - 8 m
 - 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 przęsł 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 12,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu.
 - 2) dachy spadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° 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.

§ 21

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową o charakterze sakralnym (obiekty kultu religijnego), określone na rysunku planu symbolem – UKs (1UKs – 3UKs).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urzędnia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zielenią ozdobną,
 - 4) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - 5) miejsca gromadzenia odpadów (wydzielone i zadaszone) nawiązujące materiałami do budynków o przeznaczeniu podstawowym i nakryte dachem w kolorystyce dachu budynków otaczających;
3. W granicach terenów UKs obowiązuje zakaz wznoszenia innych obiektów kubaturowych niż wymienionych w pkt 1 i 2, w tym również obiektów tymczasowych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się modernizację (utrzymanie stanu technicznego) istniejących obiektów.
 - 2) co najmniej 30 % terenu działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna.
5. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - 1) nakazuje się zachowanie gabarytów poszczególnych brył wchodzących w skład obiektów sakralnych na terenie UKs;

- 2) nakazuje się zachowanie kątów nachylenia poszczególnych połaci dachu nad obiektami sakralnymi;
 - 3) nakazuje się utrzymanie proporcji poszczególnych elementów elewacji (wysokości gzymsów, rozmieszczenie pilastrów, lizen, przypór oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
 - 4) wykończenie elewacji w kolorach naturalnych z zastosowaniem naturalnych materiałów (cegła, kamień, drewno, piaskowiec, granit itp.);
 - 5) wyklucza się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej, sidingu oraz innych materiałów i technologii, których zastosowanie zmieniałoby charakter obiektów;
 - 6) ogrodzenia powinny być kształtowane przy spełnieniu poniższych warunków:
 - a) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych za wyjątkiem kamienia i cegły klinkierowej;
 - b) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia do 2,0 m.
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 22

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod wody powierzchniowe (zbiorniki wodne retencyjno-rekreacyjne, kanały odwadniające -otwarte lub zakryte i strumienie), oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** (1WS-28WS).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się innego przeznaczenia.
3. Dopuszcza się konserwację zbiorników wodnych, koryt cieków wodnych oraz ochronę otuliny biologicznej, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 23

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

§ 24

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod lasy i dolesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** (1ZL-9ZL).
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków i budowli związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów odrębnych.
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną.
3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 25

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZI** (1ZI- 6ZI).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych;
 - 2) małych form architektonicznych;
 - 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 4) sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenia 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.

§ 26

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod użytki rolne, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** (1R-15R) – 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. Dla zabudowy związanej z gospodarką rolną wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej pasa drogowego, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - 1) KDG – 25m
 - 2) KDZ - 15 m,
 - 3) KDL - 12 m.
 - 4) KDD - 8 m,
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II .

§ 27

1. Wyznacza się teren – istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **E** (1E – 8E).
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących bądź projektowanych dróg publicznych
 - 2) projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy realizować jako napowietrzne lub w wykonaniu 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 .

§ 28

1. Wyznacza się teren istniejących i projektowanych przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem **K** (1K- 5K).
 - 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.

§ 29

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy L oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** (1KDL-10KDL).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń i sieci związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych.
 - 2) pasów zieleni.
 - 3) dopuszcza się budowę, remonty modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych na podstawie przepisów odrębnych, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,
 - 2) szerokość jezdni:
 - a) na terenie zabudowy – 5,0 do 6,0 m,
 - b) poza terenem zabudowy – 5,0 do 5,5 m.
4. Należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.

5. Na terenie zabudowy obustronny lub jednostronny (w zależności od potrzeb) chodnik szerokości min. 2,0 m usytuowany bezpośrednio przy jezdni.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 1) nie wykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
7. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 30

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** (1KDD-13KDD).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
 - 2) pasów zieleni;
 - 3) dopuszcza się budowę, remonty, modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych na podstawie przepisów odrębnych, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.
 - 2) szerokość jezdni - 4,5 m - 5,0 m,
 - 3) chodniki obustronne o szerokości min. 2,0 m, usytuowane bezpośrednio przy jezdni.
 - 4) na nieprzelotowych zakończeniach ulic wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5 m.
 - 5) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej - nie wykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 31

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

§ 32

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxr** (1Kxr-12 Kxr).
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dla 4Kxr, 5Kxr, 8Kxr, 10Kxr, 11Kxr i 12 Kxr:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 7 m
 - b) szerokość jezdni - 4,5 m do 5,0 m,
 - 2) dla 1 Kxr, 2Kxr, 3Kxr, 6Kxr, 7Kxr i 9Kxr:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5-7 m.

- b) szerokość jezdni -- 3,0 m.
 - c) mijanki zlokalizowane w miejscach pokazanych na rysunku planu.
 - 3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
 - 4) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej.
 - 5) dopuszcza się: budowę, remonty, modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 33

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciąg pieszy oznaczone na rysunku planu symbolem **Kx**.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających -- 5 m.
 - 2) szerokość nawierzchni dla ruchu pieszego -- 3 m,
 - 3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe nawierzchni ciągu pieszego,
 - 4) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 1) teren ciągu pieszego musi posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - 2) należy zapewnić oświetlenie ciągu pieszego,
 - 3) dopuszcza się: budowę, remonty, modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 34

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

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 35

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; P.
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

§ 36

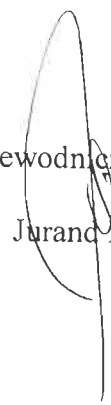
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi miasta Tarnobrzega.

§ 37

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

Przewodniczący Rady

Jurand Lubas



załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLV/906/2010
Rady Miasta Tarnobrzeg
z dnia 28 stycznia 2010 r.

**RADA MIASTA
TARNOBZEG**

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Miechocin 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	
						uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	18.11.09	Agnieszka i Michał Kozłowski ul. Budowlanych 36 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec lokalizacji drogi 6 KDD przebiegającej przez działki p. Kozłowskich	457/1, 458/1, 459/1	6MN 6KDD	X	X	Projektowana droga ma charakter drogi wewnątrzosiedlowej umożliwiającej dojazd do wielu nowo projektowanych działek budowlanych
2.	03.12.09	Tadeusz Pióro ul. Kamionka 12 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec usytuowania projektowanej drogi 9 KDL przy granicy z działką nr ewid. 521	521		X	X	Projektowana droga ma charakter drogi lokalnej osiedlowej umożliwiającej dodatkowe połączenie osiedla z centrum miasta

3.	08.12.09	Anna Drozd ul. Budowlanych 25 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec lokalizacji drogi 2 Kxj przebiegającej przez działkę p. Drozd o nr ewid. 546	546	2kxj	X	X	Projektowany ciąg pieszo-jezdny stanowi jedyne rozsądne połączenie z ul. Budowlanych nowo-projektowanych działek budowlanych
4.	11.12.09	Jacek Świerk ul. Krzywa 25 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec lokalizacji drogi 3 Kxj przebiegającej przez działkę p. Świerk o nr ewid. 465	465	3 kxj 10 MN	X	X	Projektowany ciąg pieszo-jezdny stanowi możliwość połączenia nowo-wydzielanych działek budowlanych z drogą publiczną
6.	28.12.09	Halina Rawska ul. Kosmonautów 2/52 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec lokalizacji drogi 13 KDD przebiegającej przez działki p. Rawskiej	1226/2, 1227/3	13 KDD 19MN 20MN	X	X	Projektowana droga ma charakter drogi wewnãtrzosiedlowej umożliwiającej dojazd do wielu nowo-projektowanych działek budowlanych
8	21.12.09	Magdalena i Andrzej Ciach ul. Żniwna 1 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec lokalizacji drogi 9 KDD przebiegającej przez działki p. Ciach	780/2, 781/1	9 KDD 14 MN 15 MN	X	X	Projektowana droga ma charakter drogi wewnãtrzosiedlowej umożliwiającej dojazd do wielu nowo-projektowanych działek budowlanych. Przebieg drogi przez działkę 780/2 i 781/1 uwarunkowany jest przebiegiem drogi 8 KDD, konfiguracją terenu i istniejącym uzbrojeniem technicznym

9	15.12.09	Grupa mieszkańców osiedla Mitechocin	1. Przesunięcie projektowanej drogi 13 KDD o 50 m w kierunku północnym 2. Tereny rolne oznaczone w planie jako 12R winne być przeznaczone pod zabudowę mieszkalno-usługową		13 KDD 19MN	X	X	Projektowana droga ma charakter drogi wewnątrzosiedlowej umożliwiającej dojazd do wielu nowo projektowanych działek budowlanych. Droga powiatowa Orląt Lwowskich ma charakter drogi zbiorczej i nie będzie możliwości zjazdu do działek
10.	28.12.09	Marek Matecki ul. Paderwskiego 21 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec projektowanej drogi 13 KDD przebiegającej przez działki p. Mateckiego	1235/4, 1236/4, 1233/2	13 KDD 19MN, 20MN	X	X	Projektowana droga ma charakter drogi wewnątrzosiedlowej umożliwiającej dojazd do wielu nowo projektowanych działek budowlanych
11	28.12.09	Marek Matecki ul. Paderwskiego 21 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec wytyczenia drogi 5 KDL przez teren będący własnością p. Mateckiego	1237	5 KDL	X	X	Projektowana droga ma charakter drogi lokalnej osiedlowej łączącej ul. Orląt Lwowskich poprzez drogę 8 KDL alternatywnie z centrum miasta
13	28.12.09	Janina Dziadosz ul. Krzywa 27 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec lokalizacji drogi 3 Kxj przebiegającej przez działkę p. Dziadosz o nr ewid. 466	466	3 kxj 10 MN	X	X	Projektowany ciąg pieszo-jezdny stanowi możliwość połączenia nowo wydzielanych działek budowlanych z drogą publiczną (patrz. pkt 4)
14	30.12.09	Wiesław Ordyk ul. Mickiewicza 104 39-400 Tarnobrzeg	1. Przeznaczenie działki na działkę budowlaną 2. Sprzeciw wobec lokalizacji drogi 13 KDD przebiegającej przez działkę p. Ordyka	1239	13KDD 23ZL	X	X	Działka leśna-należy utrzymać dotychczasowe użytkowanie, Projektowana droga ma charakter drogi wewnątrzosiedlowej umożliwiającej dojazd do wielu nowo projektowanych działek budowlanych

15	23.12.09	Antoni Wilk ul. Jana Pawła II 72 05-077 Warszawa- Wesoła	1. Brak odpowiedniej ilości dróg publicznych dla obszaru 17 MN i 4 R, 2. Uwzględnienie w całości wniosku o dokonanie zmiany w projekcie mpzp, 3. w § 8 ust. 1 pkt 4 odnoszącym się do minimalnych powierzchni działek dopuścić tolerancje w zakresie ok. 15% dla podanych takich normatywów.	865, 866	17MN 4R	X	X	1.zapis § 8 pkt 1.1 i 2 ustaleń ogólnych zabezpiecza ten brak, 2.Część działek od strony południowej utrzymują w dalszym ciągu charakter rolniczy 3.normatyw przyjęty w Studium
----	----------	-------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------	------------	---	---	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Przewodniczący Rady Miasta Tarnobrzeg


Jurand Lubas

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Miechocin
w Tarnobrzegu**

**ROZSTRZYGNIECIE 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, pochodzić będą 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Miechocin w Tarnobrzegu

Przewodniczący Rady Miasta Tarnobrzeg

Jurand Lubas

A N E K S NR 1

Rozmieszczenie najcenniejszych stanowisk archeologicznych, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Miechocin w Tarnobrzegu

Nr obszaru	Miejscowość	Nr stanowiska	Funkcje obiektu	Kultura / bliższa chronologia
92-73/7	Tarnobrzeg-Miechocin 1	32	cmentarzysko	kultura przeworska – okres wpływów rzymskich
92-73/8	Tarnobrzeg-Miechocin 2	33	osada	wczesne średniowiecze
92-73/10	Tarnobrzeg-Miechocin 4	35	osada	kultura przeworska – okres wpływów rzymskich
92-73/11	Tarnobrzeg-Miechocin 5	36	znalezisko luźne	kultura przeworska – okres wpływów rzymskich
92-73/12	Tarnobrzeg-Miechocin 6	37	śląd osadnictwa osada ośr. garncarski	wczesny okres opoki brązu wczesne średniowiecze XVII-XVIII w.
92-73/107	Tarnobrzeg-Miechocin 8	112	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
92-73/108	Tarnobrzeg-Miechocin 9	113	osada	kultura łużycka
92-73/109	Tarnobrzeg-Miechocin 10	114	śląd osadnictwa	nieokreślona kultura i chronologia
92-73/110	Tarnobrzeg-Miechocin 11	115	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze