

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów” w Tarnobrzegu**

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

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów” w Tarnobrzegu, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 930 ha położony na terenie osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu.

§ 2

Ustalenia planu składają się z:

- 1) tekstu niniejszej uchwały,
- 2) rysunku 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.

**ROZDZIAŁ I**

**Postanowienia ogólne**

§ 2

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 Mokrzyszów w Tarnobrzegu,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek 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 tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> 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 zaspokajaniu 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) **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,
- 12) **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.

### § 3

1. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami
  - 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 3) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - 4) **U** – tereny zabudowy usługowej wielofunkcyjnej,
  - 5) **Uo** – tereny usług oświaty,
  - 6) **Uk** – tereny usług sakralnych,
  - 7) **UC** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - 8) **US** – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji,
  - 9) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej,
  - 10) **P,U** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
  - 11) **R** – tereny rolnicze,
  - 12) **ZL** – tereny lasów i zalesień,
  - 13) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
  - 14) **Zn** – tereny zieleni nieurządzonej,
  - 15) **ZD** – tereny ogródków działkowych,
  - 16) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - 17) **KD** – tereny dróg publicznych, w tym:
    - a) **KDG** – drogi klasy G – głównej,
    - b) **KDZ** – drogi klasy Z – zbiorcze,
    - c) **KDL** – drogi klasy L – lokalne,
    - d) **KDD** – drogi klasy D – dojazdowe.

- 18) **Kx** – tereny dróg wewnętrznych, w tym:
    - a) **Kxj** – ciągi pieszo – jezdne,
    - b) **Kxr** – tereny dróg rolniczych,
    - c) **Kxp** – ciągi piesze.
  - 19) **KS** – tereny obsługi komunikacji samochodowej,
  - 20) **KK** – tereny komunikacji kolejowej,
  - 21) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:
    - a) **E** – stacje transformatorowe,
    - b) **K** – pompownie ścieków.
2. Teren określony na rysunku planu symbolem **KK**, stanowiący linie i urządzenia kolejowe w rozumieniu ustawy o transporcie kolejowym został oznaczony granicą terenów zamkniętych i wyłączony z ustaleń niniejszego planu.
3. Na rysunku planu wskazuje się elementy kształtujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) nieprzekraczalne linie dla zabudowy,
  - 2) stanowiska archeologiczne,
  - 3) przebieg linii energetycznych wysokich napięć (110kV) i średnich napięć (15kV) wraz ze strefami technicznymi,
  - 4) proponowany układ i podział działek budowlanych,
  - 5) 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 § 3 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.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Postanowienia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

#### **§ 4**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy- do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. Od granicy terenów zamkniętych (**KK**) wyznacza się strefę ochronną, w obrębie której wprowadza się ograniczenia zagospodarowania terenu, dopuszczające wyłącznie nasadzenia zieleni izolacyjnej oraz utrzymanie istniejącej i budowę niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.
3. Przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków jest dopuszczalna przy zachowaniu zasady, że działania inwestycyjne będą sukcesywnie zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu.
4. 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.
5. 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.

#### **§ 5**

##### **Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego**

1. 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.
2. Ustala się zasady ochrony przed skutkami powodzi:
  - 1) wyznacza się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące tereny położone między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym rzek Mokrzyżówki i Trześniówki,
  - 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt. 1 obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
3. Istniejąca zabudowa jednorodzinna i zagrodowa oraz budowle drogowe w 50 metrowym pasie ochronnym od dolnej krawędzi stopy wału rzeki mogą być remontowane i przebudowywane w sposób nie powodujący ingerencji w powierzchnię terenu.
4. Należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 3 metrów od górnej krawędzi cieków, wolne od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień i zakrzewień.
5. Ustanowione przepisami odrębnymi pomniki przyrody i ujęte w rejestrze Konserwatora Przyrody pod numerami:
  - 1) nr rej. 43 – 3 dęby szypułkowe; nr rej. 44 – buk zwyczajny odmiana purpurowa, znajdujące się w granicach terenu oznaczonego symbolem 4Uo;
  - 2) nr rej. 325 – wiąz szypułkowy, znajdujący się w granicach terenu oznaczonego symbolem 2KDZ;
  - 3) nr rej. 326 – dąb szypułkowy, znajdujący się w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KDG;
  - 4) nr rej. 664 – wiąz szypułkowy, znajdujący się w granicach terenu oznaczonego symbolem 2KDL – podlegają ochronie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.
6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.
7. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska, w tym:
  - 1) tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i wielorodzinnej (MW) mają spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - 2) tereny związane z działalnością usługową (U; US) mają spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - 3) tereny zieleni urządzonej mają spełniać wymogi określone dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych położonych poza miastem.

## § 6

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:
  - 1) **Strefa „A”** – ścisłej ochrony konserwatorskiej – obejmuje zespół pałacowo – parkowy wraz z otoczeniem. Ścisłej ochronie podlega:
    - a) historyczna kompozycja funkcjonalno – przestrzenna obszaru,
    - b) zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania,
    - c) starodrzew oraz konfiguracja terenu.
  - 2) **Strefa „K”** – ochrony krajobrazu i powiązań widokowych na zespół pałacowo – parkowy.
  - 3) **Strefa „B”** – ochrony układów przestrzennych dawnej wsi Mokrzyżów:
    - a) ochronie podlega:
      - rozplanowanie ulic i placów,

- formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany).

## § 7

### Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Ustala się zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:
  - 1) W przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalne szerokości frontów działek:
    - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – minimum 18 m,
    - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN i U) – 18 m,
    - c) dla terenów zabudowy usługowej (U) – 16 m,
    - d) dla terenów zabudowy produkcyjnej – 20 m.
  - 2) W przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
    - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN i U) – 800 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenów zabudowy usługowej (U) – 600m<sup>2</sup>,
    - d) dla terenów zabudowy produkcyjnej – 1000 m<sup>2</sup>,
    - 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.
  - 3) 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.

## § 8

### Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony na rysunku planu symbolami:
  - 1) KDG – drogi klasy G – główne,
  - 2) KDZ – drogi klasy Z – zbiorcze,
  - 3) KDL – drogi klasy L – lokalne,
  - 4) KDD – drogi klasy D – dojazdowe.
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 – tereny dróg rolniczych,
  - 3) Kxp - ciągi piesze.
3. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych i pieszo-jezdnych na terenach zabudowy usługowej wielofunkcyjnej (U), terenach zabudowy usług sportu i rekreacji (US).
4. Dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdnego na terenach zabudowy 72MN i 139MN (według rysunku planu) dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych.
5. Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym dróg i ulic infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.
6. Ustala się tereny komunikacji samochodowej - obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.
7. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi:
  - 1) KDG - 8 m dla zabudowy mieszkaniowej, usług sakralnych – Uk i usług oświaty -Uo,

- 2) KDG - 6 m dla pozostałej zabudowy,
  - 3) KDZ - 8 m dla zabudowy mieszkaniowej i terenów usług oświaty – Uo,
  - 4) KDZ - 6 m dla pozostałej zabudowy,
  - 5) KDL - 6 m,
  - 6) KDD - 6 m.
8. Ustala się zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,
  - 3) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 4) dla obiektów handlowych – minimum 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - 5) dla zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych – minimum 2 miejsca postojowe na 100 zatrudnionych,
  - 6) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - 7) dla obiektów sportowych – minimum 20 miejsc parkingowych na 100 użytkowników.
9. Uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KDG, KDL, KDD mogą być pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego:
- 1) drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej,
  2. ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 9

### **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:
  - 1) źródłem zaopatrzenia w wodę będzie sieć wodociągowa magistralna Ø500, Ø400 ze stacji wodociągowej Studzieniec oraz istniejąca sieć rozdzielcza z możliwością rozbudowy Ø90 - Ø200, funkcjonująca w oparciu o miejskie ujęcia komunalne wód podziemnych Stodzieniec-Bukie,
  - 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych.
2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków:
  - 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych i opadowych,
  - 2) podstawowym odbiornikiem ścieków sanitarnych z sieci kanalizacji będzie miejska oczyszczalnia ścieków „Zakrzów” zlokalizowana poza obszarem objętym planem,
  - 3) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków socjalno-bytowych będzie system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - ciśnieniowej realizowany zgodnie z zasadami:
    - a) istniejący układ kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z możliwością rozbudowy pompowni 1K, 2K, 3K, 4K, 8K, 9K, 10K, 11K, 12K, 13K, 20K, 21K, oraz projektowanymi pompowniami 5K, 6K, 7K, 14K, 15K, 16K, 17K, 18K, 19K, 22K, 23K i rurociągami tłocznymi,
    - b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków wykonanych na terenie własnej nieruchomości.
3. Ustala się 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.
4. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz i rozbudowy sieci gazowej:
  - 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia Zwierzyniecka zlokalizowana poza obszarem objętym planem oraz gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  80,63,50,40,32 z możliwością rozbudowy,
  - 2) ustala się realizację sieci średnioprężnej w układzie pierścieniowo-rozdzielczym.
5. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje sieć kablowa i napowietrzna średniego napięcia 15kV, Mokrzyszów wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV GPZ, Tarnobrzeg usytuowanej poza obszarem objętym planem,
  - 2) utrzymuje się lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4kV oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 8E, 11E, 12E, 13E, 22E, 23E, 24E, 31E - dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowych oznaczonych symbolami: 5E, 6E, 7E, 10E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 30E,
  - 3) w terenach oznaczonych symbolami 43MN, 44MN i 45MN ustala się przełożenie linii 15kV zasilającej stację 11E wzdłuż drogi 7KDL –wg przebiegu przedstawionego na rysunku planu,
  - 4) w terenach oznaczonych symbolami 77MN, 85MN i 86MN ustala się przebudowę istniejącej linii 15kV – wg przebiegu przedstawionego na rysunku planu,
  - 5) w terenach oznaczonych symbolami 135MN, 134MN, 131MN i 54MN ustala się przełożenie istniejącej linii 15kV – wg przebiegu trasy linii 15kV przedstawionego na rysunku planu,
  - 6) dla istniejących linii wysokiego napięcia 110kV i linii średniego napięcia 15kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4kV, obowiązują strefy techniczne,
  - 7) wyklucza się z zadrzewienia obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
    - a) dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii),
    - b) dla linii 15 kV – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii).
6. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) ustala się na terenie oznaczonym symbolem 1P lokalizację elektrociepłowni opalanej biomasą,
  - 2) dopuszcza się przebieg magistrali ciepłowniczej do projektowanej zabudowy oznaczonej symbolami 3MW do 6MW oraz podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej (poza terenem opracowania),
  - 3) utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze lokalne,
  - 4) ustala się dla nowo budowanych obiektów kubaturowych instalowanie urządzeń grzewczych stosujących paliwa czyste ekologicznie, takie jak: gaz, lekki olej opałowy lub energia elektryczna.
7. Ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
  - 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń z możliwością jej rozbudowy,
  - 2) linie, obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg.
8. Ustala się zasady gospodarki odpadami:
  - 1) ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych na terenie posesji przy zabudowie jednorodzinnej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel,
  - 2) odbiór odpadów komunalnych nastąpi przez wyspecjalizowane jednostki,
  - 3) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności będą wykorzystane lub unieszkodliwione.
9. Regulacja stosunków wodnych:
  - 1) ustala się korektę przebiegu rowów odwadniających systemu melioracji szczegółowych osiedla „Mokrzyszów” zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) utrzymuje się istniejące obiekty wodne (rowy) oznaczone na rysunku planu symbolem WS oraz dopuszcza się korekty ich przebiegu.
10. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej koniecznych dla obsługi wyznaczonej

funkcji bez konieczności dokonywania zmiany planu pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego terenu.

## § 10

1. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 w/w ustawy:
  - 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami MN; MN,U; U; P,U; KS,
  - 2) 10% - dla terenów oznaczonych symbolami Uk i Uo,
  - 3) 1% - dla pozostałych terenów.

## ROZDZIAŁ III

### Ustalenia szczegółowe

## § 11

1. Wyznacza się tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem MW (od 1MW do 6MW), jako przeznaczenie podstawowe.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) usług towarzyszących – (oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, administracji, handlu itp.) wbudowanych w bryłę budynku wielorodzinnego lub jako wolnostojące,
  - 2) placów zabaw dla dzieci,
  - 3) zieleni urządzonej,
  - 4) obiektów małej architektury,
  - 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6) utwardzonych miejsc parkingowych, niezbędnych dojazdów i ciągów pieszych,
  - 7) garaży wielostanowiskowych pod budynkami mieszkalnymi w przyziemiach i kondygnacjach podziemnych.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1) budynków jednorodzinnych,
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem zaplecza budowy.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy terenu – do 1.2,
  - 2) utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,
  - 3) nie dopuszcza się grodzienia posesji (wyjątek stanowią osiedla projektowane jako strzeżone, na których nie dopuszcza się grodzienia przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych; natomiast dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).
5. Forma architektoniczna budynków wielorodzinnych:
  - 1) wysokość budynków do jedenastu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - 2) dopuszcza się wprowadzenie funkcji towarzyszącej (w parterach budynków) – funkcji podstawowej w postaci usług (handel, mała gastronomia, rzemiosło),
  - 3) dachy dwu- lub wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia połaci odpowiednio od 22° do 35° i od 5° do 15°,
  - 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce,
  - 5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali,
  - 6) należy zapewnić wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów, nawiązując kolorystyką i formą konstrukcji przekrycia do elementów budynku wielorodzinnego takich jak zadaszenie wejścia, balkonów oraz dachu.
6. Forma architektoniczna budynków usług towarzyszących:
  - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - 2) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45°,
  - 3) kolorystyka ścian budynków w kolorach jasnych a dachów w kolorach ciemniejszych,



- 4) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych.

## § 12

1. Wyznacza się tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem MN (od 1MN do 139MN) jako przeznaczenie podstawowe.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) budynków garażowo – gospodarczych,
  - 2) zieleni urządzonej,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5) utwardzonych miejsc parkingowych i dojazdów dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
  - 6) budynków z funkcją usług nieuciążliwych, o powierzchni zabudowy do 80m<sup>2</sup> (wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub gospodarczego) na terenach oznaczonych symbolami 136MN, 137MN, 138MN i 139MN.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5,
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - 3) 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) w terenach 1MN, 44MN, 61MN, 71MN, 78MN, 83MN, 84MN, 127MN, 128MN, 129MN, 134MN, 135MN, linia zabudowy będzie korygowana przebiegiem stref technicznych, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Forma architektoniczna budynków mieszkalnych:
  - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze mieszkalno-użytkowe- maksymalnie do 9.0 m nad poziom terenu,
  - 2) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45°,
  - 3) układ kalenicy wzdłuż frontu działki,
  - 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 (kolorы tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”).
5. Forma architektoniczna budynków gospodarczo-garażowych:
  - 1) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej o wysokości do 6,5m do kalenicy, sytuowane za budynkiem mieszkalnym,
  - 2) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego,
  - 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków realizowanych przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 35m<sup>2</sup>,
  - 5) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych, dopuszcza się dachy płaskie – stropodachy,
  - 6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna,
  - 7) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.

## § 13

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z nieuciążliwą działalnością usługową (rzemiosło, usługi, handel), wbudowaną w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojącą, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U (od 1MN,U do 15 MN,U) jako przeznaczenie podstawowe.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) budynków garażowo – gospodarczych,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 4) zieleni urządzonej,
  - 5) utwardzonych miejsc parkingowych i dojazdów dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5,
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - 3) 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) w terenach 8MN,U i 5MN,U linia zabudowy będzie korygowana przebiegiem stref technicznych, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Forma architektoniczna budynków mieszkalnych:
  - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze mieszkalne - maksymalnie do 9.0 m nad poziom terenu,
  - 2) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 22° do 45°,
  - 3) układ kalenicy wzdłuż drogi (dopuszcza się usytuowanie kalenicy wzdłuż bocznych granic działek),
  - 4) kolorystyka dachów w kolorach ciemnych,
  - 5) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
  - 6) kolorystyka ścian budynków w kolorach jasnych.
5. Forma architektoniczna budynków usługowych:
  - 1) lokalizacja budynków za budynkiem mieszkalnym lub w linii zabudowy usługowej,
  - 2) budynki do dwóch kondygnacji i wysokości do 9,0m,
  - 3) dachy dwu-lub wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia połaci odpowiednio od 22° do 45° i od 5° do 15°,
  - 4) kolorystyka dachów w kolorach ciemnych,
  - 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
  - 6) kolorystyka ścian budynków w kolorach jasnych.
6. Forma architektoniczna budynków gospodarczo-garażowych:
  - 1) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej o wysokości do 6,5 m do kalenicy lub szczytu dachu, sytuowane za budynkiem mieszkalnym,
  - 2) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego,
  - 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków realizowanych przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 35m<sup>2</sup>;
  - 5) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych, dopuszcza się dachy płaskie – stropodachy;
  - 6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna,
  - 7) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.

#### § 14

1. Wyznacza się tereny pod zabudowę usługową wielofunkcyjną, w tym: rzemiosła, gastronomii i handlu o powierzchni sprzedaży do 400m<sup>2</sup>, oznaczone na rysunku planu symbolem U (od 1U do 18U) jako przeznaczenie podstawowe z ograniczeniami dla 1U wymienionymi w § 4 ust. 2.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) obiektów administracyjnych, biurowych,

- 2) budynków gospodarczo – garażowych,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) zieleni urządzonej,
  - 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6) utwardzonych miejsc parkingowych i niezbędnych dojazdów dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,7,
    - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%,
    - 3) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych.
  4. Forma architektoniczna budynków usługowych i administracyjno-biurowych:
    - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, do 9,0m,
    - 2) dachy dwu-lub wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 22° do 35° i od 5° do 15°,
    - 3) kolorystyka dachów w kolorach ciemnych,
    - 4) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
    - 5) kolorystyka elewacji budynków w kolorach jasnych.
  5. Forma architektoniczna budynków gospodarczo-garażowych:
    - 1) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej o wysokości do 6,5m do kalenicy, sytuowane za budynkiem mieszkalnym,
    - 2) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego,
    - 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
    - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków realizowanych przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 35m<sup>2</sup>,
    - 5) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych, dopuszcza się dachy płaskie – stropodachy,
    - 6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna,
    - 7) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.

## § 15

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Uo** (od 1Uo do 5Uo) z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) usług o charakterze komercyjnym (gastronomia, hotelarstwo),
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) zieleni urządzonej,
  - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5) utwardzonych dojeżdż, dojazdów, parkingów, alejek i placów sportowo – rekreacyjnych, niezbędnych do funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,7 (dla 5Uo – do 0.2),
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% (dla 5Uo – nie mniej niż 70%),
  - 3) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych.
4. Forma architektoniczna budynków oświaty:
  - 1) utrzymuje się istniejącą wysokość zabudowy obiektów zlokalizowanych w granicach terenów 2Uo i 4Uo,
  - 2) wysokość zabudowy w granicach terenów 1Uo i 3Uo do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - 3) w przypadku przebudowy obiektów w granicach terenów 1Uo i 3Uo dopuszcza się pozostawienie istniejącej formy i pokrycia dachów lub zastosowanie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - 4) kolorystyka ścian budynków jasna z zastosowaniem ciemnych detali.

5. Forma architektoniczna budynków usługowych (gastronomia, hotelarstwo):
  - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, do 9,0m,
  - 2) dachy dwu-lub wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 22° do 35° i od 5° do 15°,
  - 3) kolorystyka dachów w kolorach ciemnych,
  - 4) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
  - 5) kolorystyka elewacji budynków w kolorach jasnych.

#### § 16

1. Wyznacza się teren pod zabudowę sakralną, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uk** z podstawowym przeznaczeniem pod kościoł.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się lokalizację:
  - 1) plebanii,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) zieleni urządzonej,
  - 4) utwardzonych dojazdów i ciągów pieszych, niezbędnych dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
  - 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) utrzymać istniejącą nieprzekraczalną linię zabudowy,
  - 2) zachować i wzbogacić istniejącą zielenią,
  - 3) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% terenu,
  - 4) utrzymanie wskaźnika zabudowy maksymalnie do 0,7,
  - 5) maksymalna wysokość do:
    - a) kalenicy – do 19,0m
    - b) szczytu wieży (krzyża) – do 35,0m
  - 6) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz odbudowę i remonty obiektu do uzyskania formy pierwotnej przy zachowaniu dotychczasowych proporcji poszczególnych elementów elewacji:
    - a) dach dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci dachowych - 50°,
    - b) wykończenie elewacji w kolorach naturalnych z zastosowaniem naturalnych materiałów (cegła, kamień, drewno, piaskowiec, granit itp.),
    - c) wyklucza się stosowanie jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej oraz innych materiałów i technologii.
4. 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.

#### § 17

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UC** (1UC i 2UC) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) utwardzonych miejsc parkingowych i niezbędnych dojazdów dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
  - 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) urządzeń i obiektów małej architektury,
  - 4) zieleni urządzonej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,7,
  - 3) nie dopuszcza się grodzienia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych.
4. Forma architektoniczna budynków usługowych:
  - 1) wysokość budynków maksymalnie 12,0m,

- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 22° do 40° i od 5° do 15°,
- 3) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali. Dopuszcza się inną kolorystykę w przypadku lokalizowania inwestycji z „pakietu o charakterze sieciowym”, które mają ustalone własne logo, gabaryty, kolorystykę budowli i budynków.

#### § 18

1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US jako przeznaczenie podstawowe.
2. W granicach terenu ustala się lokalizację:
  - 1) boisk sportowych i kortów tenisowych,
  - 2) obiektów i urządzeń związanych ze zbiornikiem wodnym,
  - 3) hali sportowej,
  - 4) domków campingowych,
  - 5) wiat i zadaszeń,
  - 6) pól namiotowych,
  - 7) placów zabaw,
  - 8) obiektów małej gastronomii,
  - 9) zieleni urządzonej,
  - 10) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 11) utwardzonych dojazdów, dojeżdź i miejsc parkingowych dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 2) dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki z zachowaniem warunku dostępności działki do drogi publicznej lub wewnętrznej,
    - 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5 powierzchni terenu,
    - 2) utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% terenu,
    - 3) wielkość obiektów budowlanych – do 500m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - 4) maksymalna wysokość obiektu – 12,0m, liczone od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
    - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 22° do 40° i od 5° do 15°,
    - 6) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce,
    - 7) kolorystyka ścian budynków jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali. Dopuszcza się inną kolorystykę w przypadku lokalizowania inwestycji z „pakietu o charakterze sieciowym”, które mają ustalone własne logo, gabaryty, kolorystykę budowli i budynków.

#### § 19

1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem P (1P i 2P) jako przeznaczenie podstawowe.
2. W granicach terenu ustala się lokalizację:
  - 1) obiekty produkcyjne,
  - 2) obiekty rzemieślnicze,
  - 3) warsztaty remontowe,
  - 4) składy, magazyny, wiaty,
  - 5) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) budynki socjalno – biurowe i pomocnicze związane z funkcją podstawową,
  - 2) obiekty garażowe,
  - 3) place postojowe i manewrowe transportu drogowego,
  - 4) parkingi,
  - 5) zielen izolacyjna.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zachować minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10% powierzchni działki,

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8 powierzchni działki,
  - 3) komunikację wewnętrzną, parkingi, place składowe i manewrowe, oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie.
5. Forma architektoniczna zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 18,0m licząc od najwyższego punktu dachu do poziomu terenu (z wyłączeniem budowli m.in. kominy, maszty),
  - 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 22° do 35° i od 5° do 15°,
  - 3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce zwyczajowo stosowanym w zabudowie przemysłowej.

#### § 20

1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P,U** (od 1P,U do 21P,U): z ograniczeniami dla 2P,U i 3P,U wymienionymi w § 4 ust. 2
2. W granicach terenu ustala się lokalizację:
  - 1) obiekty produkcyjne,
  - 2) obiekty usługowe, w tym handlowe o powierzchni użytkowej do 1000m<sup>2</sup>,
  - 3) obiekty rzemieślnicze,
  - 4) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5) obiekty obsługi komunikacji.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty socjalno – biurowe i pomocnicze związane z funkcją podstawową,
  - 2) obiekty garażowe,
  - 3) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - 4) place składowe,
  - 5) zieleń o charakterze izolacyjnym.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zachować minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10% powierzchni działki,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy dom 0,8,
  - 3) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych,
  - 4) przy zagospodarowaniu terenów 7P,U, 14P,U, 15P,U, 19P,U, 20P,U i 21P,U uwzględnić ograniczenia w zabudowie w związku z przebiegiem sieci energetycznych WN i SN oraz ciepłociągu magistralnego.
5. Forma architektoniczna zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
  - 1) wysokość zabudowy maksymalnie 15,0m licząc od najwyższego punktu dachu do poziomu terenu,
  - 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 22° do 35° i od 5° do 15°,
  - 3) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.

#### § 21

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R** (od 1R do 25R) pod użytki rolne jako przeznaczenie podstawowe, w tym pola uprawne, łąki, pastwiska, ogrody i sady.
2. Przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie ma możliwości ich przeprowadzenia poza terenami R.
3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy z wyłączeniem sieci i budowli infrastruktury technicznej.

#### § 22

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** (od 1ZL do 21ZL) z podstawowym przeznaczeniem pod lasy z ograniczeniami dla 21ZL wymienionymi w § 4 ust. 2.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację:
  - 1) ścieżek pieszych i rowerowych,

- 2) budowli związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów ustawy o lasach, (wież obserwacyjnych do wysokości 30m, ambon myśliwskich do wysokości 10m, altan leśnych o powierzchni do 50m<sup>2</sup> oraz urządzeń dla zwierząt leśnych-paśniki),
- 3) napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu istniejącego drzewostanu, jak również w sposób nie pogarszający stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt.

#### § 23

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI** (od 1ZI do 32ZI).
2. Ustala się zasady zagospodarowania:
  - 1) szerokość pasów zieleni zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) zakaz grodzenia terenów,
  - 3) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
  - 4) zapewnienie dostępu do prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych terenów.

#### § 24

1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn** (1Zn i od 3Zn do 20Zn) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielenią związaną z wodami powierzchniowymi (ciekami i zbiornikami wodnymi) oraz ochroną stanowiska archeologicznego.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa - minimum 3,0m,
  - 2) zakaz grodzenia terenu,
  - 3) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
3. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, niskiej oznaczony na rysunku planu symbolem **2Zn** w obrębie stanowiska archeologicznego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

#### § 25

1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD** (od 1ZD do 3ZD) z podstawowym przeznaczeniem pod ogrody działkowe.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) obiektów socjalno – administracyjnych,
  - 2) placów zabaw dla dzieci,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5) utwardzonych miejsc parkingowych i niezbędnych dojazdów i dojść dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
  - 6) zieleni izolacyjnej od ciągów komunikacyjnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu według regulaminu ogrodów działkowych.

#### § 26

1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** (od 1WS do 57WS) z przeznaczeniem pod zbiorniki wodne, rzeki (Mokrzyszówka, Trześniówka) i rowy odwadniające.

#### § 27

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG** (1KDG i 2KDG) pod drogi publiczne klasy G z ograniczeniami wymienionymi w § 4 ust. 2.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
  - 2) pasów zieleni,
  - 3) dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 25m,

- 2) szerokość jezdni – 7,0m,
- 3) chodniki o szerokości minimum 1,5m obustronne,
- 4) stosowanie w miarę dostępności terenu pasów lub zatok postojowych dwustronnych lub jednostronnych,
- 5) zabezpieczenie miejsc na przystanki komunikacji zbiorowej,
- 6) nasadzenie zieleni ochronnej wzdłuż dróg,
- 7) zapewnić odwodnienie pasa drogowego.

#### § 28

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** (od 1KDZ do 3KDZ) pod drogi publiczne klasy Z.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
  - 2) pasów zieleni,
  - 3) dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 20m,
  - 2) szerokość jezdni – minimum 6,5m,
  - 3) chodniki o szerokości minimum 1,5m obustronne,
  - 4) stosowanie w miarę dostępności terenu pasów lub zatok postojowych dwustronnych lub jednostronnych,
  - 5) zabezpieczenie miejsc na przystanki komunikacji zbiorowej,
  - 6) nasadzenie zieleni ochronnej wzdłuż dróg,
  - 7) zapewnić odwodnienie pasa drogowego.

#### § 29

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** (od 1KDL do 22KDL) pod drogi publiczne klasy L z ograniczeniami dla 3KDL, 4KDL, 20KDL i 22KDL wymienionymi w § 4 ust. 2.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
  - 2) pasów zieleni,
  - 3) dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu,
3. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12m (dla dróg oznaczonych symbolami: 1KDL-19m, 11KDL i 23KDL – 20m),
  - 2) szerokość jezdni – 6,0m,
  - 3) chodniki o szerokości minimum 1,5m obustronne,
  - 4) stosowanie w miarę dostępności terenu pasów lub zatok postojowych dwustronnych lub jednostronnych,
  - 5) zabezpieczenie miejsc na przystanki komunikacji zbiorowej,
  - 6) nasadzenie zieleni ochronnej wzdłuż dróg,
  - 7) zapewnić odwodnienie pasa drogowego.

#### § 30

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** (od 1KDD do 83KDD) pod drogi publiczne klasy D z ograniczeniami dla 3KDD, 32KDD i 42KDD wymienionymi w § 4 ust. 2
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,



- 2) pasów zieleni,
  - 3) dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
  - 2) szerokość jezdni – 5,0m,
  - 3) chodniki o szerokości minimum 1,5m obustronne lub jednostronne,
  - 4) zapewnić odwodnienie pasa drogowego.

#### § 31

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxj** (od 1Kxj do 29Kxj) z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo – jezdne.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
  - 3) zieleni.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0m,
  - 2) szerokość jezdni – 5,0m,
  - 3) należy zapewnić odwodnienia elementów pasa drogowego.
4. Dopuszcza się remonty, budowę i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

#### § 32

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxr** (od 1Kxr do 5Kxr) z podstawowym przeznaczeniem pod drogi rolnicze.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5.0 -7,0m (zgodnie z rysunkiem planu),
  - 2) szerokość jezdni – 3,0m,
  - 3) pobocza utwardzone,
  - 4) należy zapewnić odwodnienia pasa drogowego,
  - 5) dopuszcza się remonty, budowę i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

#### § 33

1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxp** (od 1Kxp do 4Kxp) z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi piesze.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0m,
  - 2) szerokość pasa o utwardzonej nawierzchni – 2,5m,
  - 3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe ciągu pieszego,
  - 4) dopuszcza się remonty, budowę i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

#### § 34

1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KS** (od 1KS do 6KS) z podstawowym przeznaczeniem pod: parkingi, zespoły garaży; stacje paliw (na terenie 4KS) z budynkami obsługi klienta i handlowymi, z ograniczeniami dla 1 KS wymienionymi w § 4 ust. 2

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) zieleni.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
  - 3) nie dopuszcza się gródzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych.
4. Forma architektoniczna zabudowy garażami i budynkami obsługi klienta i handlowymi:
  - 1) budynki wyłącznie jako wolnostojące,
  - 2) wysokość budynków – 1 parterowe, maksymalnie 7,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu, (dla garaży 4.0m),
  - 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku lub dachy płaskie,
  - 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce,
  - 5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna.

#### § 35

1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E (od 1E do 31E) z podstawowym przeznaczeniem pod stacje transformatorowe.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących bądź projektowanych dróg publicznych,
  - 2) należy utrzymać minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
  - 4) budynki wyłącznie jako wolnostojące o pow. zabudowy do 30 m<sup>2</sup>,
  - 5) wysokość budynków – parterowe, maksymalnie do 4,0 m,
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie,
  - 7) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna, pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce.

#### § 36

1. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem K (od 1K do 22K) z podstawowym przeznaczeniem pod pompownie ścieków sanitarnych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących bądź projektowanych dróg publicznych,
  - 2) należy utrzymać minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
  - 4) budynki wyłącznie jako wolnostojące o pow. zabudowy do 30 m<sup>2</sup>,
  - 5) wysokość budynków – parterowe, maksymalnie do 4,0 m,
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie,
  - 7) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna, pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce.

## ROZDZIAŁ IV

### Ustalenia końcowe

#### § 37

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzeg.

§ 38

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

**Przewodniczący Rady**

  
**Dariusz Kołek**

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,  
zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzychów  
w Tarnobrzegu został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta Tarnobrzeg :

- I wyłożenie w dniach od 12 listopada 2010 r. do 10 grudnia 2010 r.

– II wyłożenie w dniach od 23 maja 2011 r. do 17 czerwca 2011 roku.

**Wykaz dotyczy projektu: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu**

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 prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta z załącznikiem do uchwały nr XXV/350/12 z dnia 26.04.2012		Waga
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	14.12.10	Maria Kamińska Stale 92 39-400 Tarnobrzeg	Prośba o przekształcenie działki w całości na budowlaną	781/1	9R		<b>Nie</b> W obowiązującym Studium - teren wskazany jest pod R-tereny rolne			
2.	17.12.10	Marzena i Marian Gudź ul. Sandomierska 15A 39-400 Tarnobrzeg	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z symbolu MN/U na PU	1508/93	19 MN,U		<b>Nie</b> W obowiązującym Studium - teren wskazany jest pod MN,U			
3.	20.12.10	Władysław Dudek ul. Orzeszkowej 2/36 39-400 Tarnobrzeg	Dot. uwagi do projektowanej drogi dojazdowej, dzielącej działkę na dwie części, z których żadna nie będzie nadawała się do zagospodarowania	1316/4			<b>Nie</b> Projektowane ciągi pieszo-jezdne 24kxj i 26kxj zapewniają dostępność do projektowanych działek budowlanych w sektorze 9MN			
5.	27.12.10	Kazimierz Szypuła ul. Zamkowa 101 a 39-400 Tarnobrzeg	Dot. przeznaczenia działek rolnych położonych wzdłuż prawego brzegu rzeki Mokrzyszówki na działki budowlane	462/2	17R 18R		<b>Nie</b> Dotyczy działek położonych po południowej stronie projektowanej obwodnicy 2KDG Zbyt duże rozprzestrzenienie projektowanej zabudowy, a ponadto tereny zagrożone podtopieniami rz. Mokrzyszówki			

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO  
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzychów w Tarnobrzegu**

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 prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta złącznik do uchwały nr XLV/350/02 z dnia 26.04.2012		
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11
6.	05.07.11	Strojnowski Iwona i Marek ul. Zakrzowska 56 39-400 Tarnobrzeg	Uwaga dotyczy likwidacji zapisu w postaci utworzenia drogi przez nasze działki	1099,1100/1, 1102, 1101, 1102	5KDD rezygnacja z 5KDD na rzecz utworzenia terenów użytków rolnych R	Nie wyznaczenie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD „otwiera” możliwość prawidłowego zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 12MN i 13MN i połączenie komunikacyjne terenów z istniejącym układem komunikacyjnym tj. z drogą 2KDL. Wprowadzenie projektowanej drogi dojazdowej 5KDD do „wnętrza” terenu umożliwi go dokonanie w przyszłości wtórnych podziałów na mniejsze działki budowlane i ich skomunikowanie z istniejącym układem komunikacyjnym, wykluczając tym samym w przyszłości wyznaczania tak uciążliwej prawnie służebności drogowej	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO  
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzychów w Tarnobrzegu

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 prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Waga	
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona		
1.	02.03.12	Mendala Barbara i Zbigniew ul. Strażacka 9 39-400 Tarnobrzeg	Dotyczy ujęcia całej działki jako terenu budowlanego	691	63MN	7	8	9	10	11
							Nie - w części (w zakresie zgodności z obowiązującym Studium gdzie teren wskazany jest pod użytkowanie rolnicze)			

Przewodniczący Rady Miasta Tarnobrzeg

/-/ **Dariusz Kotek**



8.	05.07.11	Rejczyk Ryszard ul. Piekarska 10 39-400 Tarnobrzeg	Zezwolenie na przebudowę drogi na działce	1159	134 i 136MN Rezygnacja z drogi 2KDD	<p><b>Nie</b> droga dojazdowa 2KDD stanowi ważny element układu komunikacji wewnątrzosiedlowej i rezygnacji z jej przebiegu spowodowałyby wyłączenie dużej ilości terenów spod zabudowy</p> <p>Ponadto droga nie wyklucza zabudowy na działce Inwestora a tylko częściowo ogranicza poprzez wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi 2KDD</p>		
9.	05.07.11	Szczytyńscy Barbara i Michał ul. Sienkiewicza 209 A 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec planowanego zagospodarowania naszej działki	617/1	134 i 136MN Rezygnacja z terenów zieleni ZI i drogi dojazdowej 36KDD	<p><b>Nie</b> Ustalony został pas drogowy drogi 3KZ „symetrycznie” po obu stronach czyli „sprawiedliwie” Wyznaczenie terenu ZI od drogi 3KZ nie ogranicza prawa własności natomiast wskazuje na racjonalne zagospodarowanie terenu zielenią jako pasa izolacji od terenu drogi oraz ustala nieprzekraczalną linię zabudowy od tej drogi. Ogrodzenie działki może być prowadzone w granicach własności z uwzględnieniem granicy pasa drogowego</p>		

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Mokrzychów  
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 z późniejszymi zmianami).

§ 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Mokrzychów w Tarnobrzegu

Przewodniczący Rady



Dariusz Kołek

Załącznik Nr 1 – pomniejszony

**MIASTO TARNOBRZEG**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA MOKRZYSZÓW**  
**PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Skala: 1:5000  
Data: 2010 r.  
Miejscowość: Mokrzeszów

