

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

postanawia co następuje:

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu części osiedla Miechocin w Tarnobrzegu, o powierzchni około 304,0 ha, położonego w jego południowo-wschodniej części i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 2

Ustalenia planu składają się z:

- 1) tekstu niniejszej uchwały,
- 2) rysunku: „Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu” w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią,
- 3) Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - a) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu.
 - b) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) U,MN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) U – tereny zabudowy usługowej wielofunkcyjnej,
- 4) US – tereny zabudowy usług sportu,
- 5) USr – tereny zabudowy usług rekreacji,
- 6) U,ZP – tereny zabudowy usługowej wielofunkcyjnej z dopuszczeniem zieleni parkowej
- 7) UKs – tereny zabudowy usług kultu sakralnego,
- 8) P – tereny produkcyjne, składów i magazynów,
- 9) WS – tereny wód powierzchniowych,
- 10) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 11) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- 12) ZL – tereny lasów oraz przeznaczone do zalesienia,
- 13) R – tereny rolnicze,
- 14) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 15) tereny komunikacji drogowej
 - a) KDL – tereny dróg – klasa L
 - b) KDD – tereny dróg – klasa D
 - c) Kxj – tereny ciągów pieszo-jezdnych
 - d) Kxr – tereny dróg rolniczych
 - e) Kx – tereny ciągów pieszych
 - f) KS – tereny komunikacji samochodowej (zespoły garaży, parkingi)
- 16) 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,
 - 2) strefa techniczna wokół istniejących i projektowanych napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - 3) strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 Komorów-Sandomierz,
3. Na rysunku planu wskazuje się elementy kształtujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) linie zabudowy występujące, jako:
 - a) nieprzekraczalne linie dla zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie dla zabudowy usługowej w zabudowie usługowej i mieszkaniowej,
 - 2) stanowiska archeologiczne,
 - 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 § 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.

§ 4

Ileokroć 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 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% obszaru;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym obszarze wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni terenów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym roślinom naturalną 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) **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.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

OBOWIAZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.
2. Wyznacza się strefy techniczne w rejonach linii energetycznych średnich napięć (15 kV) i stacji transformatorowych.
3. Wyznacza się strefy odległości podstawowych i strefy kontrolowane w rejonach gazociągu wysokiego ciśnienia G 300.
4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy (odległości zabudowy określono w rozdziale III - ustalenia szczegółowe).
5. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
6. 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.

7. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią nieprzekraczalnej zabudowy, określoną w ustaleniach planu pod warunkiem nie zmniejszania odległości zabudowy od drogi.
8. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9. Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:
 - 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 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 konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w strefie GZWP Nr 425, poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych niepowodujących 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. Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć wymagających i mogących wymagać przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu
3. Obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska, w tym:
 - 1) tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej (MN) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) tereny związane z działalnością usługową (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

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 terenu.

2) **Strefa „B” - ochrony układów przestrzennych lub ich części**

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 rewitalizacja istniejących obiektów,
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury.

2. Ochronie konserwatorskiej podlegają:

- 1) obiekty objęte granicą planu i figurujące w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

§ 8

Zasady kształtowania działek budowlanych

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 usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U,MN) – 18 m;
 - 2) W przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 800 m²;
 - b) dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U i U,MN) – 800 m²;
 - c) ustalone w planie minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.
 - 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.

§ 9

Ustalenia dotyczące 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. Ustala się tereny komunikacji samochodowej - obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.
5. Wyklucza się zjazdy indywidualne z drogi publicznej (ul. Orłąt Lwowskich) do działek budowlanych oznaczonych symbolami – U,MN i 20MN. Dostępność do tych terenów z projektowanych dróg: 11KDD, 12KDD, 13KDD i 14KDD.
6. Ustala się zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej dodatkowo należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej prowadzonych usług i handlu;
 - 3) dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej – nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych lub 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej
 - 4) dla terenów usług sportu i rekreacji nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla 100 użytkowników jednocześnie.
7. Uzupełnieniem 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,
 - 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru objętego niniejszym planem będzie istniejąca i projektowana sieć wodociągowa, funkcjonująca w oparciu o miejskie ujęcia komunalne wód podziemnych Studzieniec-Bukie;
 - 2) ustala się przebieg magistrali wodociągowej 300/250 z istniejącej sieci miejskiej zasilającej osiedla Miechocin, Ocice;
 - 3) istniejącą na terenie osiedla miejską sieć wodociągową przeznacza się do rozbudowy średnicami $\varnothing 90$ - $\varnothing 160$ w układzie pierścieniowo-rozdzielczym;
 - 4) 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 istniejącą miejską oczyszczalnią ścieków „Zakrzów” zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
 - 3) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków socjalno-bytowych będzie system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - ciśnieniowej realizowany zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) ustala się poszerzenie zlewni przepompowni 1K ze zmianą lokalizacji na 2K;
 - b) ustala się rozbudowę istniejącego układu poprzez skanalizowanie grawitacyjne wskazanych w planie terenów z podłączeniem do istniejącej kanalizacji z przepompowniami oznaczonymi symbolem 1K i 4K, wraz z rurociągami tłocznymi oraz dla projektowanej zabudowy usytuowanej w części południowo-wschodniej i północno-wschodniej zakłada się utworzenie nowych zlewni z przepompowniami oznaczonymi symbolami 3K i 5K;
 - c) system kanalizacji sanitarnej obejmie wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę;
 - d) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych 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 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 istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia zlokalizowana poza obszarem objętym planem oraz istniejący gazociąg średniego ciśnienia $\varnothing 63$;
 - 2) ustala się realizację sieci średnioprężnej w układzie pierścieniowo-rozdzielczym;
 - 3) nowo projektowane trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
5. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć kablowa i napowietrzna średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ Tarnobrzeg (usytuowanej poza obszarem objętym planem) wraz z systemem linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E i 8E i projektowanych oznaczonych symbolami 6E i 7E;
 - 2) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
 - 3) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy lokalizować, w liniach rozgraniczających istniejących dróg.
6. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) 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 użytkowników systemów telekomunikacji
 - 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej i urządzeń z możliwością jej rozbudowy oraz budową nowych sieci;
 - 2) wokół budynków z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy utrzymać strefy techniczne;
 - 3) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych należy lokalizować w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg.
8. Ustala się 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.
9. Regulacja stosunków wodnych.
 - 1) ustala się korektę przebiegu rowów odwadniających systemu melioracji szczegółowych obiektu „Miechocin”
 - 2) utrzymuje się w planie istniejące obiekty wodne oznaczone symbolem WS.
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

§ 11

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, określone na rysunku planu symbolem - MN (1MN-26MN).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zieleń ozdobną i rekreacyjną,
 - 4) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej pasa drogowego:
 - a) KDZ - 15 m,
 - b) KDL - 12 m,
 - c) KDD - 8 m,
 - 2) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,5;
 - 4) nie dopuszcza się grodzienia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe

- do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi);
4. Forma architektoniczna budynków mieszkalnych:
 - 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 istniejących wąskich działek – o szerokości mniejszej niż 16,0 m dopuszcza się usytuowanie kalenicy budynku wzdłuż granicy działki sąsiedniej),
 - 3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
 - 4) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - 5) 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) za budynkiem mieszkalnym, jako wolnostojące; bądź we wspólnej granicy działek,
 - 2) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 4) ustala się powierzchnię zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 100 m²,
 - 5) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki,
 - 6) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie-stropodachy,
 - 7) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce,
 - 8) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku - jasna,
 - 9) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.

§ 13

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową wielofunkcyjną o charakterze komercyjnym (handlu i rzemiosła) zlokalizowaną w parterze budynków jednorodzinnych lub jako wolnostojące, określone na rysunku planu symbolem - U,MN.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) zieleń ozdobna i rekreacyjna,
 - 3) urzędnia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi,
 - a) KDZ - 15 m, (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)
 - b) KDZ - 8 m (dla zabudowy usługowej)
 - c) KDL - 8 m (dla zabudowy usługowej)
 - d) KDL - 12 m (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)
 - e) KDD - 8 m (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)
 - 2) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,6;
 - 4) nie dopuszcza się grodzienia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe

do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi);

4. Forma architektoniczna budynków usługowych połączonych z funkcją mieszkalną:
 - 1) budynki 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 istniejących wąskich działek – o szerokości mniejszej niż 16,0 m dopuszcza się usytuowanie kalenicy budynku wzdłuż granicy działki sąsiedniej),
 - 3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
 - 4) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - 5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”)
6. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:
 - 1) za budynkiem usługowym jako wolnostojące; bądź we wspólnej granicy działek,
 - 2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,5 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 dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki;
 - 5) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku usługowo-mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 6) dla garaży dobudowanych do budynków usługowo-mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie – stropodachy;
 - 7) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;
 - 8) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku – jasna;
 - 9) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.

§ 14

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-4U).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) budynki gospodarcze i garaże obsługujące podstawową funkcję
 - 2) urzędnia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) zieleń ozdobną i rekreacyjną,
 - 5) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi:
 - 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) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
 - 5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”).
5. Budynki gospodarcze i garaże obsługujące podstawową funkcję należy realizować:
- 1) za budynkiem usługowym jako wolnostojące bądź we wspólnej granicy działek,
 - 2) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku usługowego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7.0 m do kalenicy dachu,
 - 4) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki,
 - 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce .
 - 6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku - jasna

§ 15

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług sportu, określoną na rysunku planu symbolem - US
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) zieleń ozdobną i rekreacyjną,
 - 5) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi:
 - a) KDL - 8 m
 - b) KDD - 8 m
 - 2) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6;
 - 4) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych;
4. Forma architektoniczna zabudowy usługowo-sportowej:
 - 1) budynki wyłącznie jako wolnostojące,
 - 2) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, 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) za budynkiem usługowo-sportowym jako wolnostojące bądź we wspólnej granicy działek,
 - 2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 3) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe (dopuszczalne stropodachy płaskie) dla budynków usytuowanych w granicy działki,
 - 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce .

6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku - jasna

§ 16

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług rekreacji, określoną na rysunku planu symbolem - **USr**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) zieleń ozdobną i rekreacyjną,
 - 5) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi:
 - 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
 - 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 (dopuszczalny płaski stropodach),
 - 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna
5. Budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję należy realizować:
 - 1) za budynkiem usługowym jako wolnostojące bądź we wspólnej granicy działek,
 - 2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 20° do 45° (dopuszczalne stropodachy płaskie)
 - 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna.

§ 17

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) budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) zieleń ozdobną i rekreacyjną,
 - 5) urządzenia sportowe,
 - 6) ciągi pieszce
 - 7) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi:
 - a) KDD- 8 m
 - 2) co najmniej 60% 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
 - 1) budynki wyłącznie jako wolnostojące,

- 2) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 3) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku (dopuszczalny płaski stropodach),
 - 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna
5. Budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję należy realizować:
- 1) za budynkiem usługowym jako wolnostojące bądź we wspólnej granicy działek,
 - 2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 20° do 45° (dopuszczalne stropodachy płaskie)
 - 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna.

§ 18

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) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) zieleń ozdobną i rekreacyjną,
 - 5) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi (lub od krawędzi jezdni - w przypadku dróg istniejących):
 - a) KDZ 8 m
 - b) KDL- 8 m
 - c) 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 przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem elementami drewnianymi lub metalowymi);
4. Forma architektoniczna zabudowy usługowo-produkcyjnej:
 - 1) wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 12,0 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.

§ 19

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową o charakterze sakralnym (obiekty kultu sakralnego), określone na rysunku planu symbolem – **UKs** (1UKs – 3UKs).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zieleń ozdobną,
 - 4) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - 5) miejsca gromadzenia odpadów (wydzielone i zadaszone) nawiązujące materiałami do budynków o przeznaczeniu podstawowym i nakryte dachem w kolorystyce dachu budynków otaczających – dotyczy terenu 2UKs;

4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) co najmniej 10 % terenu działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna.
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – pozostaje bez zmian
 - 3) nie dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów,
 - 4) dopuszcza się remonty, w tym:
 - a) wykończenie elewacji w kolorach naturalnych z zastosowaniem naturalnych materiałów (cegła, kamień, drewno, piaskowiec, granit itp.);
 - b) wyklucza się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej oraz innych materiałów i technologii, których zastosowanie zmieniłoby charakter obiektów;
 - 5) 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.

§ 20

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).

§ 21

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń publiczną urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZP** (1ZP- 3ZP)
2. 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) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenia ciągu pieszego i rowerowego;

§ 22

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod lasy i dolesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** (1ZL-24ZL).
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) 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 50m² oraz urządzeń dla zwierząt leśnych-paśniki)
 - 2) napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem istniejącego drzewostanu;

§ 23

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZI** (1ZI- 5ZI).
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych;
 - 2) małych form architektonicznych;
 - 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenia ciągu pieszego i rowerowego;

§ 24

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie pod tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** (1R-16R) – w tym pod uprawy polowe i ogrodnicze.
2. Ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 25

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ogrody działkowe, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZD**
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych;
 - 2) małych form architektonicznych;
 - 3) altan o powierzchni zabudowy do 25.0m² i wysokości do 4.5 m z dachami dwu lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 45° (dopuszczalne stropodachy płaskie)
 - 4) ciągów pieszych;
 - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenia;

§ 26

1. Wyznacza się teren – 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 wewnętrznym jako mało-gabarytowe stacje wolnostojące o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8.

§ 27

1. Wyznacza się teren przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem **K** (1K- 5K).
2. Zasady kształtowania zabudowy i 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) budowle wyłącznie jako wolnostojące o pow. zabudowy do 30 m²,

§ 28

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy L oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** (1KDL-9KDL).
2. 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 jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają .
3. Ustala się 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. Nie wykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią
7. Z uwagi na istniejącą zabudowę na odcinku od ul. Mickiewicza do projektowanej drogi 9 KDD dopuszcza się zmianę klasy drogi 1 KDL na drogę KDD i szerokości w liniach rozgraniczających - 10 m

§ 29

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** (1KDD-14KDD).
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 jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają .
3. Ustala się 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.

§ 30

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciągi pieszo - jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxj** (1Kxj-9Kxj).
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dla 1Kxj – 5 Kxj:
 - 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;
 - 3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
 - 4) dopuszcza się: budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają .

§ 31

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxr** (1Kxr-20 Kxr).
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5-7 m
 - 2) szerokość jezdni – 3.0 m do 5.0 m,
 - 3) mijanki zlokalizowane w miejscach pokazanych na rysunku planu.
3. Należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Dopuszcza się: budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają

§ 32

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciąg pieszy oznaczone na rysunku planu symbolem **Kx**.
2. Ustala się 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) dopuszcza się: budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają .

§ 33

3. Ustala się tereny komunikacji samochodowej związane z obsługą ruchu drogowego oznaczone na rysunku planu symbolem **KS** (1KS-4KS).
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zatok autobusowych wraz wiatami,
 - 2) placów manewrowych,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dla 2KS (zespoły garaży):

- 1) co najmniej 10 % terenu działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna.
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – pozostaje bez zmian
- 3) nie dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów,
- 4) dopuszcza się remonty, w tym wykończenie elewacji w kolorach jasnych, dachy w kolorach ciemnych;

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi miasta Tarnobrzega.

§ 35

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

Przewodniczący Rady



Dariusz Kołek

RADA MIASTA TARNOBRZEG

Załącznik nr 2 do uchwały Nr IX/95/2011
Rady Miasta Tarnobrzeg
z dnia 31 marca 2011 r.

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
						Miasta Tarnobrzeg w sprawie rozpatrzenia uwag	Rady Miasta Tarnobrzeg	
						uwaga	uwaga	
						nieuwzględniona	nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5.	05.08.10	Bożena i Marian Nieżgoda ul. Żniwna 5 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec lokalizacji drogi na działkach 708/3 i 782	708/3, 782	9KDD	X		Droga 9KDD stanowi ważne lokalne połączenie układu komunikacyjnego z drogami IKDL i 6KDL oraz umożliwia dojazd do projektowanych działek w sektorach 14MN i 15MN
6.	06.08.10	Andrzej Buczek ul. Armii Krajowej 2/10 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego przebiegającego przez nieruchomość 462/2 w takim kształcie jaki został zaprojektowany	462/2	3Kxj	X		Ciąg pieszo-jezdny 3Kxj umożliwia dojazd do projektowanych działek w sektorze 6 MN i został umiejscowiony solidarnie w stosunku do powierzchni działek

7	09.08.10	Wojciech Szwarz PBP „TAWO-BIS” ul. Zwierzyniecka 16F 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia działek ozn. nr ewid. 264, 267, 269	264, 267, 269	1 MN	X	1 MN – sankcjonuje istniejące zainwestowanie oraz kierunek rozwojowy pod zabudowę jednorodzinną
8	09.08.10	Jacek Krasoń ul. Dekutowskiego 16/30 39-400 Tarnobrzeg	Odwołanie od ustaleń przyjętych w projekcie – obciążenie działki ruchem drogi 9KDL i bezpośrednim sąsiedztwem parkingu 5KS	523	26 MN	X	Dz. nr ew. 523 jest „izolowana od uciążliwości ruchu na drodze 9 KDL” terenami ZZI i 3ZI oraz 4KS
9	09.08.10	Otylia i Jan Jurczak ul. Krzywa 45 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi wraz z poboczami	766, 777/1, 778/1	14 MN	X	Droga Nr 1 KDL jest poszerzona do parametrów drogi publicznej -szer.12.0 m zgodnie z ustawą o drogach publicznych
10.	09.08.10	Walerian Terejko ul. Robotnicza 2 39-400 Tarnobrzeg	Sprzeciw wobec poszerzenia jezdni i poboczy wkraczających na działkę	765	14 MN	X	Droga Nr 4 KDL jest poszerzona do parametrów drogi publicznej -szer.12.0 m zgodnie z ustawą o drogach publicznych

Przewodniczący Rady



Dariusz Kotek

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

Przewodniczący Rady


Dariusz Kolek