

**UCHWAŁA NR XI/105/2019**

**Rady Miasta Tarnobrzega**

**z dnia 24 kwietnia 2019 r.**

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów” w Tarnobrzegu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. 2019, poz. 506 ze zm.) oraz art. 16 ust. 3, 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz.U. 2017 poz. 1523 z późn. zm.), uchwala się co następuje:

**§ 1 .**

- 1 . Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26.04.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów” w Tarnobrzegu.
- 2 . Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 24 kwietnia 2019 r., które stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2 .**

Załącznik do uchwały, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**§ 3 .**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

**§ 4 .**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
**Przewodniczący Rady Miasta  
Bogusław Potański**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz.U. 2017 poz. 1523 z późn. zm.), tekst jednolity aktu normatywnego innego niż ustawa ogłasza się nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był on nowelizowany. Tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono. Wobec powyższego niezbędnym jest ogłoszenie tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów” w Tarnobrzegu.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miasta Tarnobrzega  
*Bogusław Potański*

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XI/105/2019  
Rady Miasta Tarnobrzega  
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

**OBWIESZCZENIE  
RADY MIASTA TARNOBRZEGA  
z dnia 24 kwietnia 2019 r.**

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów” w Tarnobrzegu**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1523 ze zm.) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzega w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów” w Tarnobrzegu (Dz. Urz. Woj. 2012.1315) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- uchwałą Nr LVI/594/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26.04.2018 r. zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów” w Tarnobrzegu (Dz. Urz. Woj. 2012.1315, Dz. Urz. Woj. 2018.2705).

1. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje:

- treści § 3 i § 4 uchwały Nr LVI/594/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26.04.2018 r. zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów” w Tarnobrzegu (Dz. Urz. Woj. 2012.1315, Dz. Urz. Woj. 2018.2705), które stanowią:

„§ 3:

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.”

„§ 4:

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego”.

Przewodniczący Rady Miasta

Bogusław Potkański

**UCHWAŁA NR XXV/350/2012  
RADY MIASTA TARNOBRZEG**

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**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. 2019 poz. 506 z późniejszymi zmianami)<sup>1</sup> oraz art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami)<sup>2</sup>, 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:**

**(tekst jednolity)**

§ 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,

<sup>1</sup> Stan prawny na dzień 25.03.2019 r.

<sup>2</sup> Stan prawny na dzień 25.03.2019 r.

- 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 1. Postanowienia ogólne**

§ 2. Ilekroć 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 Mokrzychów 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 10 m<sup>2</sup> 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 zaspakajaniu 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.

**§2a.**<sup>3</sup> 1. Ilekroć w ustaleniach dla terenów U1 i UC1 jest mowa o:

- 1) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 2) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynku,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzone od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonego punktu tego obiektu.

2. Dla terenów U1 i UC1 nie stosuje się definicji zawartej w §2 pkt 11.

**§ 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,
- 4a)<sup>4</sup> **U1** - tereny zabudowy usługowej,
- 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>,
- 7a)<sup>5</sup> **UC1** - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<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,

<sup>3</sup> Dodany na podstawie § 2 pkt 1 uchwały Nr LVI/594/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26.04.2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzychów w Tarnobrzegu ( Dz. Urz. Woj. 2018.2705)

<sup>4</sup> Dodany przez § 2 pkt 2 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>5</sup> Dodany przez § 2 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 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.
- 17a)<sup>6</sup> **KDG1** - tereny dróg publicznych klasy głównej,
- 17b)<sup>7</sup> **KDZ1** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- 17c)<sup>8</sup> **KDW1** - tereny dróg wewnętrznych,
- 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, niebędące 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.

---

<sup>6</sup> Dodany przez § 2 pkt 2 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>7</sup> Dodany przez § 2 pkt 2 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>8</sup> Dodany przez § 2 pkt 2 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

## Rozdział 2.

### Postanowienia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

#### § 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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.

4a.<sup>9</sup> Ustalenie zawarte w ust. 3 i 4 nie dotyczy terenów U1, UC1, KDW1.

4b.<sup>10</sup> Na terenach U1, UC1 dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu dopuszcza się:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 3) rozbudowę lub nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

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,
- 3)<sup>11</sup> ustalenia z pkt 1 i 2 nie dotyczą terenów U1, UC1, KDG1, KDZ1, KDW1,
- 4)<sup>12</sup> na terenie 1UC1 dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 24 m<sup>2</sup> w obrysie zewnętrznym oraz o łącznej powierzchni wszystkich szyldów zlokalizowanych na terenie nie większej niż 1200 m<sup>2</sup>,
- 5)<sup>13</sup> na terenie 1U1 dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> w obrysie zewnętrznym oraz o łącznej powierzchni wszystkich szyldów zlokalizowanych na terenie nie większej niż 4 m<sup>2</sup>.

<sup>9</sup> Dodany przez § 2 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>10</sup> Dodany przez § 2 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>11</sup> Dodany przez § 2 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>12</sup> Dodany przez § 2 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>13</sup> Dodany przez § 2 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.



6.<sup>14</sup> Ograniczenia wysokości zabudowy ustalone dla terenów U1, UC1 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

#### § 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 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,
- 3) <sup>15</sup> ustalenia z ust. 1 pkt 1 i 2 nie dotyczą terenów U1, UC1, KDG1, KDZ1, KDW1,
- 4) <sup>16</sup> dla terenów U1, UC1, KDG1, KDZ1, KDW1 obowiązują zasady zagospodarowania, wynikające z położenia w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, związane z zapewnieniem ochrony gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

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 Mokrzychówki 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 niepowodujący 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;

---

<sup>14</sup> Dodany przez § 2 pkt 3 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>15</sup> Dodany przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>16</sup> Dodany przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

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 Mokrzychów:
  - a) ochronie podlega:
    - rozplanowanie ulic i placów,
    - formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany).

§ 6a.<sup>17</sup> 1. Uwzględnia się położenie części obszaru 1U1 w granicach strefy ochrony ekologicznej zabytkowego układu pałacowo-parkowego, zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków nr A-857.

2. Teren w granicach strefy, o której mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

#### § 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Ustala się zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:

---

<sup>17</sup> Dodany przez § 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 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.

3.<sup>18</sup> Ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie nie dotyczą terenów U1, UC1, dla których zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały zapisane w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

#### § 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.
- 5) <sup>19</sup> KDG1 - tereny dróg publicznych klasy głównej,
- 6) <sup>20</sup> KDZ1 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Ustala się układ uzupełniający dla obsługi komunikacyjnej terenów i powiązania z układem dróg publicznych wyższych klas oznaczony na rysunku planu symbolami:

---

<sup>18</sup> Dodany przez § 2 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>19</sup> Dodany przez § 2 pkt 7 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>20</sup> Dodany przez § 2 pkt 7 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 1) Kxj – ciągi pieszo-jezdne,
- 2) Kxr – tereny dróg rolniczych,
- 3) Kxp - ciągi piesze,
- 4) <sup>21</sup> KDW1- tereny dróg wewnętrznych.

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 niezwiązanej 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,
- 7) <sup>22</sup> KDG1, KDZ1 - 8 m,
- 8) <sup>23</sup> KDW1 - 4 m.

7a.<sup>24</sup> Dla terenu 1U1 wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej teren 1ZD - 4 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,
- 8) <sup>25</sup> na terenach U1, UC1:

---

<sup>21</sup> Dodany przez § 2 pkt 7 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>22</sup> Dodany przez § 2 pkt 7 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>23</sup> Dodany przez § 2 pkt 7 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>24</sup> Dodany przez § 2 pkt 7 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- a) lokalizacja miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja,
- b) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w kondygnacjach podziemnych i nadziemnych,
- c) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> obowiązuje urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów,
- d) dla obiektów gastronomicznych obowiązuje nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów,
- e) dla pozostałych usług obowiązuje urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów.
- 9) <sup>26</sup> na terenach dróg publicznych KDG1 i KDZ1 oraz na terenach U1, UC1, KDW1 w strefach ruchu obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa, które zawarte są we wskaźnikach wskazanych w pkt 8.

9. Uzupelnieniem 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 Ø 500, Ø 400 ze stacji wodociągowej Studzieniec oraz istniejąca sieć rozdzielcza z możliwością rozbudowy Ø 90 - Ø 200, funkcjonująca w oparciu o miejskie ujęcia komunalne wód podziemnych Studzieniec-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

---

<sup>25</sup> Dodany przez § 2 pkt 7 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>26</sup> Dodany przez § 2 pkt 7 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 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 Ø 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, Mokrzychów wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV GPZ, Tarnobrzeg usytuowanej poza obszarem objętym planem,
  - 2) utrzymuje się lokalizacje stacji transformatorowych 15/04kV 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.

11.<sup>27</sup> Ustalenia zawarte w ust. od 1 do 10 nie dotyczą terenów U1, UC1, KDG1, KDZ1, KDW1.

12.<sup>28</sup> Zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w granicach terenów U1, UC1, KDG1, KDZ1, KDW1:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - z istniejących wodociągów usytuowanych na obszarze planu, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  80 mm;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu) - poprzez istniejące ciągi kanalizacji sanitarnej oraz ich rozbudowę poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  80 mm;

---

<sup>27</sup> Dodany przez § 2 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>28</sup> Dodany przez § 2 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  80 mm;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy oraz dróg i placów należy odprowadzać do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  160 mm,
  - b) dla wód opadowych i roztopowych z terenów zielonych dopuszcza się ich zagospodarowanie na terenie własnej działki;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  25 mm;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych;
- 7) sieci średniego lub niskiego napięcia należy prowadzić jako podziemne wzdłuż ciągów komunikacyjnych lub na innych terenach, w sposób który nie wykluczy możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 8) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) stacje transformatorowe należy lokalizować według potrzeb, w sposób który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami uchwały;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez rozbudowę sieci o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  25 mm;
- 12) gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście;
- 13) gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 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.
- 4) <sup>29</sup> ustalenia zawarte w pkt 3 nie dotyczą terenów U1, UC1, KDG1, KDZ1, KDW1.

---

<sup>29</sup> Dodany przez § 2 pkt 9 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.



2.<sup>30</sup> W zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości obowiązuje wysokość stawki procentowej:

- 1) 0,1% dla terenów KDG1, KDZ,
- 2) 30% dla terenów U1, UC1, KDW1.

**§ 10a.**<sup>31</sup> 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: KDG1, KDZ1 jako obszary przestrzeni publicznej.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

**§ 10b.**<sup>32</sup> Na terenach U1, UC1 obowiązuje zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic tych terenów.

### **Rozdział 3. 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%,

---

<sup>30</sup> Dodany przez § 2 pkt 9 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>31</sup> Dodany przez § 2 pkt 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>32</sup> Dodany przez § 2 pkt 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 3) nie dopuszcza się grodzenia posesji (wyjątek stanowią osiedla projektowane jako strzeżone, na których nie dopuszcza się grodzenia 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 zadane miejsca gromadzenia odpadów, nawiązując kolorystyką i formą konstrukcji przekrycia do elementów budynku wielorodzinnego takich jak zadanie 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 (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwinowy, „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) urządzeń 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 grodzienia 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.

§ 14a.<sup>33</sup> 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1U1 o powierzchni 0,31 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni;
- 2) urządzeń towarzyszących.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,

---

<sup>33</sup> Dodany przez § 2 pkt 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 4) wysokość małej architektury nie większa niż 4 m.
4. Forma architektoniczna budynków usługowych:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
  - 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m,
  - 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
6. Obsługa komunikacyjna bezpośrednia z drogi publicznej IKDZ1.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
  - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m,
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

§ 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 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 kościół.

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 stosowania 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.<sup>34</sup> Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UC (1UC)** 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,

---

<sup>34</sup> Otrzymuje brzmienie nadane przez § 2 pkt 12 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 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 grodzenia 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.

§ 17a.<sup>35</sup> 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1UC1 o powierzchni 6,54 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług komercyjnych;
- 2) zieleni;
- 3) urządzeń towarzyszących.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,1
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% powierzchni działki,
- 4) wysokość małej architektury nie większa niż 4 m.

4. Forma architektoniczna zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 5,0 i nie większa niż 12,0 m;
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację odrębnych budynków o powierzchni mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
- 4) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 5) obowiązuje wykończenie elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach falistych oraz paneli PCV, w szczególności okładziny kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne lub szklane.

---

<sup>35</sup> Dodany przez § 2 pkt 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.



5. Obsługa komunikacyjna bezpośrednia z dróg publicznych 1KDG1 i 3KDD lub z drogi wewnętrznej 1KDW1 lub poprzez teren 1KS z drogi publicznej 1KDG.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

**§ 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, dojazdów 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) zieleń 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 kacie 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 niepogarszający 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 zieleń 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 niekolidujący 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.

§ 27a.<sup>36</sup> 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **1KDG1** o powierzchni 0,03 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne klasy głównej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zagospodarowanie jako fragment istniejącego pasa drogowego z dopuszczeniem elementów technicznego wyposażenia drogi o szerokości jak na rysunku planu.

3. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 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 niekolidujący 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.

§ 28a.<sup>37</sup> 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **1KDZ1** o powierzchni 0,01 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zagospodarowanie jako fragment istniejącego pasa drogowego z dopuszczeniem elementów technicznego wyposażenia drogi o szerokości jak na rysunku planu.

3. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 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.

---

<sup>36</sup> Dodany przez § 2 pkt 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>37</sup> Dodany przez § 2 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

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 niekolidujący 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 niekolidujący 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.

§ 30a.<sup>38</sup> 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **1KDW1** o powierzchni 0,17 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających od 5,5 m do 8,0 m.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik,
- 2) ścieżkę rowerową,
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

---

<sup>38</sup> Dodany przez § 2 pkt 16 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

**§ 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 niekolidujący 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 niekolidujący 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 niekolidujący 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 niekolidujący 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 grodzenia 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 4.**  
**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 Kolek**



XI sesja Rady Miasta Tarnobrzega 11/24.04.2019

GŁOSOWANIE

9.

Głosowanie nad uchwałą w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Mokrzyszów" w Tarnobrzegu.

TYP GŁOSOWANIA		Jawne	DATA GŁOSOWANIA		24.04.2019 15:07
LICZBA UPRAWNIONYCH		<b>21</b>	GŁOSY ZA		<b>19</b>
LICZBA OBECNYCH		<b>20</b>	GŁOSY PRZECIW		<b>0</b>
LICZBA NIEOBECNYCH		<b>1</b>	GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ		<b>0</b>
			GŁOSY NIEODDANE		<b>1</b>
<b>KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE</b>					
UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA					
LP	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS	LP	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS
1	Andrzej Biernat	za	12	Leszek Ogorzałek	nieobecny
2	Marian Capała	za	13	Sławomir Partyka	za
3	Teresa Gołębiowska - Piś	za	14	Anna Pekár	za
4	Kamil Kalinka	za	15	Bogusław Potański	za
5	Bożena Kapuściak	za	16	Adam Rębisz	za
6	Grzegorz Kiełb	za	17	Waldemar Stępak	za
7	Artur Kiper	nieoddany	18	Damian Szwagierczak	za
8	Monika Łagowska - Cebula	za	19	Waldemar Szwedo	za
9	Alfred Martyniak	za	20	Włodzimierz Trybuła	za
10	Cezary Mikrut	za	21	Marian Ziolo	za
11	Łukasz Nowak	za			