

PROJEKT
UCHWAŁA NR ...
RADY MIASTA TARNOBRZEGA

z dnia ... r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Jeziora Tarnobrzeskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2025 poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2026 poz. 538) w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XIX/212/2025 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jeziora Tarnobrzeskiego, **uchwala się co następuje:**

I. USTALENIA WSTĘPNE

§1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Jeziora Tarnobrzeskiego, nie narusza ustaleń „Planu ogólnego Miasta Tarnobrzega” przyjętego Uchwałą Nr Rady Miasta Tarnobrzega z dnia

§2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Jeziora Tarnobrzeskiego, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa część graficzna planu stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki do uchwały:

- 1) część graficzna planu w skali 1:2000, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny oraz szerokości terenów dróg;
- 5) strefa archeologiczna „W” dla stanowisk archeologicznych;
- 6) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) obszary znajdujące się w krajobrazie priorytetowym: Jezioro Tarnobrzeskie;
- 8) obszary znajdujące się w krajobrazie priorytetowym: Tarnobrzeg – tereny przy jeziorze;
- 9) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 2) obszary występowania udokumentowanych złóż siarki:
 - a) Machów I (odkrywka),
 - b) Machów II (otworówka);
- 3) tereny, na których występują ruchy masowe ziemi:
 - a) osuwisko mieszane, aktywne okresowo, o nr ewidencyjnym 18-64-011-076616, oznaczone w części graficznej planu symbolem a,
 - b) osuwisko mieszane, aktywne okresowo, o nr ewidencyjnym 18-64-011-019008, oznaczone w części graficznej planu symbolem b,
 - c) osuwisko gruntowe, aktywne okresowo, o nr ewidencyjnym 18-64-011-146197, oznaczone w części graficznej planu symbolem c,
 - d) osuwisko gruntowe, aktywne okresowo, o nr ewidencyjnym 18-64-011-146196, oznaczone w części graficznej planu symbolem d,
 - e) osuwisko gruntowe, aktywne okresowo, o nr ewidencyjnym 18-64-011-146195, oznaczone w części graficznej planu symbolem e,

- f) osuwisko gruntowe, aktywne okresowo, o nr ewidencyjnych 18-64-011-146194, 18-20-045-146194, oznaczone w części graficznej planu symbolem f,
 - g) osuwisko gruntowe, aktywne okresowo, o nr ewidencyjnym 18-64-011-146193, oznaczone w części graficznej planu symbolem g,
 - h) osuwisko gruntowe, aktywne okresowo, o nr ewidencyjnym 18-64-011-146191; oznaczone w części graficznej planu symbolem h,
- 4) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi,

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie wynikają z przepisów odrębnych i mają charakter wyłącznie informacyjny.

§5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dojazdach** – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) dachach płaskich – należy przez to rozumieć konstrukcje o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, ganki, okapy jednak nie więcej niż o 1 m oraz podjazdy i rampy o nie więcej niż 3 m, o ile żaden z elementów nie przekroczy linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miasta Tarnobrzega;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 49% powierzchni terenu;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, posiadający symbol i oznaczenie graficzne wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów;
- 9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Tarnobrzega w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jeziora

Tarnobrzeskiego;

- 10) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.).
- 11) zadrzewieniach przydrożnych i nadwodnych – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także pasy drzew lub krzewów, zlokalizowane wzdłuż dróg oraz wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, niebędących lasem.

II. USTALENIA OGÓLNE

§6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – **MN-U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – **MW-U**;
- 4) tereny usług – **U**;
- 5) tereny usług lub parkingu - **U-KOP**
- 6) teren usług handlu wielkopowierzchniowego – **UW**;
- 7) tereny usług sportu i rekreacji – **US**;
- 8) tereny usług lub produkcji – **U-P**;
- 9) tereny dróg zbiorczych – **KDZ**;
- 10) tereny dróg lokalnych – **KDL**;
- 11) tereny dróg dojazdowych – **KDD**;
- 12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;
- 13) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – **KP**;
- 14) teren komunikacji lotniczej – **KL**;
- 15) tereny obsługi komunikacji – **KO**;
- 16) tereny parkingu – **KOP**;
- 17) teren infrastruktury technicznej – **I**;
- 18) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**.
- 19) tereny lasów – **L**;
- 20) tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej – **ZN-ZP**

21) tereny zieleni urządzonej lub infrastruktury technicznej – ZP-I

22) tereny zieleni urządzonej – ZP.

§7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy przy zachowaniu określonych w części graficznej planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji do 25 cm o ile nie zostanie przekroczona linia rozgraniczająca tereny;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 5) na terenie objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość 6 m,
 - b) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
 - c) dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - d) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 7) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zainwestowanych wymagających ochrony przed hałasem, ustala się standardy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu uzbrojenia terenu, w tym dróg publicznych oraz terenów 1UW, 1I, 1KL;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) zakaz składowania odpadów, w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i lotniczego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych, drogowych lub lotniczych oraz w miejscach bezpośrednio przewidzianych pod inwestycje;
- 7) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej;
- 8) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki w miejscach bezpośrednio przeznaczonych pod inwestycje, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na terenach 3MN-U, 4MN-U, 10U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 2US, 4ZN-ZP, 6ZN-ZP, 7ZN-ZP, 3ZN dopuszcza się przycinanie i wycinanie drzew celem zapewnienia wysokości odpowiadającej wymogom łądowiska zlokalizowanego na terenie 1KL;
- 10) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntów z terenów parkingów.

§9. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

§10. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

2. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty i obszary zabytkowe – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena przy ul. Siarkowej 6;
- 2) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/95 st. 4 – stanowisko wielokulturowe – Kajmów 4, osada: neolit, kultura: mierzanowicka, trzciniecka lub łużycka, ślad osadnictwa: wczesne średniowiecze;
- 3) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/103 st. 7 – stanowisko wielokulturowe – Kajmów 7, osada: kultura łużycka - okres halsztacki epoki żelaza, kultura przeworska - młodszy okres

przedrzymski (wczesny okres wpływów rzymskich, średniowiecze), ślad osadnictwa: neolit.

3. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty i obszary zabytkowe – nie ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/9 st. 3 – cmentarzysko kultury łużyckiej – Miechocin 3;
- 2) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/97 st. 7 – ślad osadnictwa nieokreślonej kultury i chronologii – Miechocin 7;
- 3) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/13 st. 1 – osada wczesnego średniowiecza – Kajmów 1;
- 4) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/14 st. 2 – osada wczesnego średniowiecza – Kajmów 2;
- 5) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/15 st. 3 – osada kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich – Kajmów 3;
- 6) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/70 st. 5 – ślad osadnictwa neolitycznego – Kajmów 5;
- 7) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/102 st. 6 – osada kultury trzcinieckiej i łużyckiej – Kajmów 6;
- 8) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/16 st. 1 – osada kultury łużyckiej i przeworskiej – Machów 1;
- 9) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/17 st. 2 – osada kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich wczesnego średniowiecza – Machów 2;
- 10) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/18 st. 3 – osada kultury łużyckiej i przeworskiej wczesnego średniowiecza – Machów 3;
- 11) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/19 st. 4 – cmentarzysko kultury łużyckiej – Machów 4;
- 12) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/20 st. 5 – osada kultury łużyckiej wczesnego średniowiecza – Machów 5;
- 13) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/21 st. 6 – osada kultury łużyckiej, V epoka brązu, okres halsztacki epoki żelaza – Machów 6;
- 14) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/22 st. 7 – osada neolityczna, osada i cmentarzysko kultury łużyckiej, osada kultury przeworskiej, wczesnego średniowiecza – Machów 7;
- 15) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/23 st. 8 – osada kultury łużyckiej – Machów 8;
- 16) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/24 st. 9 – skarb wyrobów z brązu, osada wczesnego średniowiecza – Machów 9;
- 17) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/25 st. 10 – osada kultury przeworskiej okresu wpływów

rzymskich wczesnego średniowiecza – Machów 10;

- 18) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/26 st. 11 – osada kultury łużyckiej, okres halsztacki epoki żelaza – Machów 11;
- 19) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/27 st. 12 – osada wczesnego średniowiecza – Machów 12;
- 20) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/28 st. 13 – osada neolityczna, kultura łużycka, V epoka brązu, okres halsztacki epoki żelaza – Machów 13;
- 21) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/29 st. 16 – osada kultury łużyckiej i przeworskiej okresu wpływów rzymskich wczesnego średniowiecza – Machów 16;
- 22) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/30 st. 17 – osada kultury łużyckiej, V epoka brązu, okres halsztacki epoki żelaza wczesnego średniowiecza – Machów 17;
- 23) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/31 st. 18 – osada kultury łużyckiej, V epoka brązu, okres halsztacki epoki żelaza wczesnego średniowiecza – Machów 18;
- 24) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/32 st. 15 – osada wczesnego średniowiecza – Machów 15;
- 25) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/33 st. 14 – osada kultury łużyckiej i przeworskiej, VII-VIII w. – Machów 14;
- 26) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/34 st. 19 – osada wczesnego średniowiecza – Machów 19;
- 27) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/35 st. 20 – cmentarzysko kultury łużyckiej IV epoka brązu – początek okresu lateńskiego epoki żelaza – Machów 20;
- 28) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/36 st. 21 – ślad osadnictwa: miecz typu H wg Petersena, koniec IX – początek X w.

§11. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **KDZ, KDL, KDD, KL** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego;
- 2) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

§12. W zakresie **sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy**, ustala się:

- 1) dla **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)** obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia zawarte w §14 uchwały;
- 2) dla **obszarów występowania udokumentowanych złóż siarki** obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla **terenów, na których występują ruchy masowe ziemi** obowiązują przepisy odrębne;
- 4) dla **terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi** obowiązują przepisy odrębne;
- 5) dla **obiektów i obszarów zabytkowych** obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte §10 uchwały.
- 6) Dla terenów położonych w krajobrazach priorytetowych: Jezioro Tarnobrzeskie oraz Tarnobrzeg-tereny przy jeziorze, ustala się:
 - a) zakaz zabudowy na terenach zagrożonych powodzią,
 - b) zakaz działań powodujących degradację zasobów wodnych,
 - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§13. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalne szerokości frontów nowowydzielanych działek:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 18 m dla zabudowy wolnostojącej oraz 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (**MN-U**) – 18 m,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (**MW-U**) – 24 m,
 - d) dla terenów usług lub produkcji (**U-P**) – 30 m,
 - e) dla terenu usług handlu wielkopowierzchniowego (**UW**) – 30 m,
 - f) dla terenów usług (**U**) – 30 m,
 - g) dla terenów usług sportu i rekreacji (**US**) – 30 m,
 - h) dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, na terenach, o których mowa w lit. a - g – 12 m;
- 2) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (**MN-U**) – 800 m²,

- c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U) – 1000 m²,
 - d) dla terenów usług lub produkcji (U-P) – 2000 m²,
 - e) dla terenu usług handlu wielkopowierzchniowego (UW) – 4000 m²,
 - f) dla terenów usług (U) – 1000 m²,
 - g) dla terenów usług sportu i rekreacji (US) – 800 m²;
- 3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
- a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 4) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości.

§14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) dla **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),** ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - b) zakaz podpiwniczania obiektów budowlanych,
 - c) nakaz wzniesienia posadzki parteru min. 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,
 - d) nakaz zabezpieczenia fundamentów poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,
 - e) nakaz zastosowania w parterach budynków materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
 - f) nakaz stosowania dla sieci kanalizacyjnej urządzeń zapobiegających przepływowi zwrotnemu ścieków;
 - g) zakaz odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
- 2) na **terenach, na których występują ruchy masowe ziemi i terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi** wszelkie prace związane z zabudową, zmianą ukształtowania terenu oraz prowadzeniem robót ziemnych muszą być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) dla uzbrojenia terenu możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy;
- 2) dla uzbrojenia terenu nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) realizację uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów pieszo-jezdnym z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych o napięciu od 230 V,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na obszarze objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych o wysokości nie większej niż 20 m;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
 - a) ustala się z istniejącego gazociągu średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych, o pojemności nie większej niż 10 000 litrów;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej na Ø 90 mm,

- b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej,
- c) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
- d) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
- e) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych,
- f) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm na wszystkich terenach planu;

9) w zakresie **odprowadzania nieczystości ciekłych:**

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalną średnicę \varnothing 250 mm,
- b) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji, z zastrzeżeniem §14 pkt 1 lit. g;

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200 mm,
- b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, w sposób niezagrażający środowisku i terenom sąsiednim,
- c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,
- d) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów narażonych na zanieczyszczenie, w tym z dróg i placów poprzez zastosowanie rozwiązań niezagrażających środowisku i terenom sąsiednim,
- e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

11) w zakresie **gospodarowania odpadami**, ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie **systemu komunikacji**, ustala się:

- 1) podstawowy układ drogowy, który stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **KDZ, KDL, KDD**, tereny komunikacji pieszo-rowerowej **KP** oraz drogi niepubliczne oznaczone symbolami **KR**, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych lub dojazdów;
- 3) dopuszczenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 5,00 m.
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
 - b) nie mniejszej niż 1,5 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny dla terenów zabudowy wielorodzinnej lub usług,
 - c) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z zastrzeżeniem g, h, i, j, k, l.
 - e) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - f) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - g) nie mniejszej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych dla terenów usług lub produkcji,
 - h) nie mniejszej niż 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych dla usług biurowych i administracji;
 - i) nie mniejszej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych dla usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - j) nie mniejszej niż 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych dla usług edukacji;
 - k) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług kultury i rozrywki,
 - l) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji,
 - m) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej

usług nie wymienionych powyżej;

- 5) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca do parkowania sumują się;
- 6) dla wszystkich terenów dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych jako garaże;
- 7) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych dla inwestycji, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lit. a, b, d, f, g, h, i, j, k, l, m;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania terenów poprzez lokalizację obiektów budowlanych związanych trwale z gruntem;
- 2) dla obiektów, o których mowa w §23 ust. 3 pkt 7 oraz §24 ust. 4 pkt 7 dopuszcza się do sytuowania na okres nie dłuższy niż 8 miesięcy w ciągu roku kalendarzowego.

§17. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 1% dla terenów: **US, KDZ, KDL, KDD, KR, KP, KO, KOP, KL, I, ZP, ZN, L, WS;**
- 2) 20% dla terenów: **MN, MN-U, MW-U, U-P, U, UW.**

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§18. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1MN – 8MN**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług handlu detalicznego;
- 2) tereny usług rzemieślniczych;
- 3) tereny usług gastronomii;
- 4) tereny usług biurowych;
- 5) tereny usług turystyki;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji;

7) tereny zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) garaże i/lub budynki gospodarcze, zgodnie z §7 uchwały;
- 2) miejsca do parkowania;
- 3) dojazdy, zgodnie z §15 ust. 2 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 0,3;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 0,3;
- 5) dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 6) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną lub dojazdy.

§19. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1MN-U – 10MN-U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Funkcje, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające tereny zieleni urządzonej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) garaże i/lub budynki gospodarcze, zgodnie z §7 uchwały;
- 2) miejsca do parkowania;
- 3) dojazdy, zgodnie z §15 ust. 2 uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się:

- 1) tereny usług handlu hurtowego;
- 2) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z wyjątkiem terenu 3MN-U - 15 m;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 0,5, z wyjątkiem terenu 2MN-U: 0,3;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8 dla terenu 2MN-U,
 - b) minimalną – 0,01, maksymalną – 2,0 dla terenu 3MN-U,
 - c) minimalną – 0,01, maksymalną 1,5 dla pozostałych terenów;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 0,4,
- 5) dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 6) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd.

§20. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1MW-U, 2MW-U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające tereny zieleni urządzonej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) garaże i/lub budynki gospodarcze, zgodnie z §7 uchwały;
- 2) miejsca do parkowania;
- 3) dojazdy, zgodnie z §15 ust. 2 uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się:

- 1) tereny usług handlu hurtowego;
- 2) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o

których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 0,55;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej:
 - a) minimalną - 0,01,
 - b) maksymalną – 2,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 0,35,
- 4) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 5) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem: **1UW**, ustala się przeznaczenie: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług;
- 2) tereny składów i magazynów;
- 3) tereny obsługi komunikacji, w odległości nie mniejszej niż 150 m od terenów z zabudową mieszkaniową;
- 4) tereny zieleni urządzonej;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) garaże, zgodnie z §7 uchwały;
- 2) miejsca do parkowania;
- 3) dojazdy, zgodnie z §15 ust. 2 uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 14 m;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 0,65;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej:
 - a) minimalną - 0,01,

- b) maksymalną $-2,0$;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: $0,25$;
- 5) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległej drogi publicznej.

§22. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1U-P**, **2U-P**, **3U-P** ustala się przeznaczenie: tereny usług lub produkcji.

2. Funkcje, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny obsługi komunikacji;
- 2) tereny zieleni urządzonej;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) garaże, zgodnie z §7 uchwały;
- 2) miejsca do parkowania;
- 3) dojazdy, zgodnie z §15 ust. 2 uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się:

- 1) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) tereny usług edukacji;
- 3) tereny elektrowni wiatrowej.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m;
- 2) wysokość budowli nie większa niż 30 m;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: $0,75$;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej:
 - a) minimalną - $0,01$,
 - b) maksymalną - $2,0$;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 0,2;
- 6) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd.

§23. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1U - 28U**, ustala się przeznaczenie: tereny usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające tereny zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) garaże, zgodnie z §7 uchwały;
- 2) miejsca do parkowania;
- 3) dojazdy, zgodnie z §15 ust. 2 uchwały;
- 4) obiekty i budowle służące obsłudze sportu i rekreacji, w tym wieże obserwacyjne;
- 5) urządzenia i obiekty związane z komunikacją wodną;
- 6) pomosty, mosty i przeprawy;
- 7) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe i gastronomiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi, o maksymalnej wysokości nie większej niż 4 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy:

- a) nie większa niż 12 m dla 12U, 13U, 14U, 23U, 25U, 26U, 27U, 28U,
- b) nie większa niż 15 m dla pozostałych terenów;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 0,3, z wyjątkiem terenu 13U: 0,5;

3) nadziemną intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej:

- a) minimalną - 0,01, maksymalną – 2,0 dla 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 24U,
- b) minimalną - 0,01, maksymalną – 1,5 dla 12U, 14U, 23U, 25U, 26U, 27U, 28U,

- c) minimalną - 0,01, maksymalną – 0,8 dla 13U,
 - d) minimalną - 0,01, maksymalną – 0,4 dla 15U, 22U;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 0,30,
 - 5) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
 - 6) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
 - 7) dopuszcza się dla dachów stosowanie szkła lub materiałów naturalnych (np. łupek, strzecha).
- 6. Na terenach 22U, 25U dopuszcza się lokalizację ujęcia i eksploatację wód siarczkowych do celów związanych z dopuszczonymi przeznaczeniami terenu na podstawie koncesji na wydobywanie kopaliny.
 - 7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd.

§24. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1U-KOP, 2U-KOP** ustala się przeznaczenie: tereny usług lub parkingu.

- 2. Funkcje, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
- 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające tereny zieleni urządzonej.
- 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) garaże, zgodnie z §7 uchwały;
 - 2) miejsca do parkowania;
 - 3) dojazdy, zgodnie z §15 ust. 2 uchwały;
 - 4) obiekty i budowle służące obsłudze sportu i rekreacji, w tym wieże obserwacyjne;
 - 5) urządzenia i obiekty związane z komunikacją wodną;
 - 6) pomosty, mosty i przeprawy;
 - 7) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe i gastronomiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi, o maksymalnej wysokości nie większej niż 4 m.
- 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.
- 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 0,5;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej: minimalną - 0,01, maksymalną – 2,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 0,30;
- 5) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 6) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 7) dopuszcza się dla dachów stosowanie szkła lub materiałów naturalnych (np. łupek, strzecha).

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub pośrednio poprzez dojazdy.

§25. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KO – 3KO** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług handlu detalicznego;
- 2) tereny usług gastronomii;
- 3) tereny zieleni urządzonej.
- 4) tereny obsługi produktów naftowych wyłącznie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KO.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) miejsca do parkowania;
- 2) dojazdy, zgodnie z §15 ust. 2 uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 0,45;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej:
 - 1) minimalną - 0,01,
 - 2) maksymalną – 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 0,1;

5) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną.

§26. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KOP, 2KOP** ustala się przeznaczenie: tereny parkingu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające:

1) tereny garaży;

2) tereny zieleni urządzonej;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się dojazdy, zgodnie z §15 ust. 2 uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 0,45;

4) nadziemną intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej:

a) minimalną - 0,01,

b) maksymalną – 0,9;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 0,3;

6) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną lub dojazdy.

§27. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1US - 5US** ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenia uzupełniające:

1) tereny usług handlu detalicznego;

2) tereny usług gastronomii;

3) tereny usług rzemieślniczych;

4) tereny usług kultury i rozrywki;

5) tereny usług turystyki;

6) tereny zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) miejsca do parkowania;

2) dojazdy, zgodnie z §15 ust. 2 uchwały;

3) obiekty i budowle służącej obsłudze sportów wodnych i rekreacji, w tym wieże obserwacyjne na terenach 1US, 4US, 5US;

4) pomosty, mosty i przeprawy;

5) urządzenia i obiekty związane z komunikacją wodną;

6) miejsca do biwakowania, pola kempingowe, pola namiotowe;

7) stanowiska wędkarskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) trybun sportowych i obiektów sanitarnych, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, o ile ich wysokość nie przekroczy 3 m oraz nie narusza to przepisów odrębnych,

2) wież obserwacyjnych, o których mowa w §27 ust. 3 pkt 4, poza wyznaczonymi liniami zabudowy o ile ich wysokość nie przekroczy 15 m oraz nie narusza to przepisów odrębnych.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m, a dla terenu 2US nie większą niż 10 m;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 0,3;

3) nadziemną intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej:

a) minimalną - 0,01,

b) maksymalną – 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 0,6,

5) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste.

6. Na terenach 1US, 4US, 5US, dopuszcza się lokalizację ujęcia i eksploatację wód siarczkowych do celów związanych z dopuszczonymi przeznaczeniami terenu na podstawie koncesji na wydobywanie kopaliny.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną lub dojazdy.

§28. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1ZN-ZP – 14ZN-ZP** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) plaże;
- 2) molo;
- 3) pomosty, w tym pomosty z możliwością lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, mosty i przeprawy;
- 4) urządzenia i obiekty związane z komunikacją wodną, w tym dźwigi jachtowe;
- 5) miejsca do biwakowania, pola kempingowe, pola namiotowe;
- 6) platformy, pływające baseny, pływające fontanny;
- 7) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
- 8) dojazdy, zgodnie z §15 ust. 2 uchwały.

3. Dla terenów 7ZN-ZP, 9ZN-ZP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, o maksymalnej wysokości nie większej niż 5,00 m.

4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 0,7.

5. Dla terenów 3ZN-ZP, 4ZN-ZP, 5ZN-ZP, 7ZN-ZP, 8ZN-ZP, 9ZN-ZP, 10ZN-ZP, 12ZN-ZP, nakazuje się pozostawienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 0,9, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

6. Na terenie 8ZN-ZP, 9ZN-ZP, 12ZN-ZP dopuszcza się lokalizację ujęcia i eksploatację wód siarczkowych do celów związanych z dopuszczonymi przeznaczeniami terenu na podstawie koncesji na wydobywanie kopaliny.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną lub dojazdy.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem: **1ZP-I** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej lub infrastruktury technicznej. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się teren obsługi produktów naftowych oraz teren gospodarowania odpadami.

3. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległej drogi publicznej.

§30. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1ZN – 4ZN** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ciągi piesze i rowerowe oraz pomosty.

3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 0,9.

4. Na terenie 4ZN dopuszcza się lokalizację ujęcia i eksploatację wód siarczkowych do celów związanych z dopuszczonymi przeznaczeniami terenu na podstawie koncesji na wydobywanie kopaliny.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd.

§31. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: **1L – 11L** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§32. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KDZ - 3KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg zbiorczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację publicznych dróg zbiorczych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu.

§33. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDL – 10KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu.

3. Na terenie 4KDL dopuszcza się przycinanie i wycinanie drzew celem zapewnienia wysokości odpowiadającej wymogom łądowniska zlokalizowanego na terenie 1KL.

4. Dla terenu 4KDL zakazuje się lokalizacji parkingów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

§34. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDD – 17KDD** ustala się

przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację publicznych dróg dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu.

3. Na terenach 2KDD, 3KDD, 7KDD dopuszcza się przycinanie i wycinanie drzew celem zapewnienia wysokości odpowiadającej wymogom lądowiska zlokalizowanego na terenie 1KL.

4. Dla terenu 2KDD zakazuje się lokalizacji parkingów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

§35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR – 7KR** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację drogi jednoprzestrzennej oraz infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

4. Na terenie 4KR dopuszcza się przycinanie i wycinanie drzew celem zapewnienia wysokości odpowiadającej wymogom lądowiska zlokalizowanego na terenie 1KL.

§36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP – 5KP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację terenu komunikacji pieszo-rowerowej o szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu.

§37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 0,45;

3) nadziemną intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej:

a) minimalną - 0,01,

- b) maksymalną – 0,9;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 0,1;
 - 5) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste.
3. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległej drogi publicznej.

§38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS – 11WS**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne, z zastrzeżeniem ust. 3.
- 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - a) molo, wyłącznie dla terenu 11WS,
 - b) pomosty, w tym pomosty z możliwością lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, mosty i przeprawy, platformy, pływające baseny, pływające fontanny,
 - c) urządzenia i obiekty związane z komunikacją wodną, w tym dźwigi jachtowe;
- 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację obiektów i budowli służącej obsłudze sportów wodnych i rekreacji.

§39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji lotniczej.

- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację lądowiska.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji w strefach powierzchni podejścia oraz polach wzlotów, budynków i budowli innych niż niezbędne pomoce nawigacyjne służące zmniejszeniu ryzyka uszkodzenia statku powietrznego, z zastrzeżeniem pkt 5.
- 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków, ramp i podjazdów w polu przejściowym.
- 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budowli o wysokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu lotnictwa.
- 6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację dróg startowych i urządzeń służących nawigacji i obsłudze lądowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 0,3.
- 8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów.
- 9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych.

IV. USTALENIA KOŃCOWE

§40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzeg.

§41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Tarnobrzega**