

# UCHWAŁA NR XXIX/267/09 RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE TARNOWSKIEJ Z DNIA 29 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej, Ogrodowej i Grunwaldzkiej.

## USTALENIA PLANU

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Dąbrowie Tarnowskiej uchwała, co następuje:

### DZIAŁ I. USTALENIA WPROWADZAJĄCE

#### §1.

1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Tarnowska uchwalonego uchwałą nr XVI/139/96 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 28 lutego 1996 r. z późn. zm. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej, Ogrodowej i Grunwaldzkiej, zwany dalej „planem”.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie:
    - a) granic obszaru objętego planem,
    - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
    - c) przeznaczenia terenów wg symboli podanych w § 3,
    - d) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - e) usytuowania obiektów w granicy działek budowlanych.
  - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 3) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

#### § 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,

- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć miejsce usytuowania elewacji budynków  
z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 4) **wskaźniku zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony w procentach udział powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni terenu,
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi dla ludności w tym usługi rzemieślnicze,  
o powierzchni podstawowej lub sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
- 7) **usługach rzemieślniczych** - należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, naprawczym i konserwacyjnym z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup>,
- 8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć inwestycje nastawione na pozyskiwanie korzyści finansowych realizowanych poza sektorem publicznym,
- 9) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 15,0 m mierzony od linii zabudowy w głąb działki budowlanej, od strony dróg publicznych.

### § 3.

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:
  - 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej,
  - 2) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej z usługami  
wbudowanymi,
  - 3) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej  
wielorodzinnej,
  - 4) **MWU** - tereny zabudowy mieszkaniowej  
wielorodzinnej z usługami  
wbudowanymi,
  - 5) **U** - tereny usług komercyjnych,
  - 6) **U.MN** - tereny usług komercyjnych lub  
tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej,
  - 7) **Zn** - tereny zieleni niskiej urządzonej,  
**ZP** - tereny zieleni parkowej,
  - 8) **ZPUS** - tereny zieleni parkowej i usług  
sportu,
  - 9) **WS** - tereny wód powierzchniowych,
  - 10) **EE** - tereny infrastruktury  
energetycznej,
  - 11) - tereny dróg publicznych:  
**KDZ** klasy Z – zbiorczej,  
**KDL** klasy L – lokalnej,

- KDD** klasy D – dojazdowej,
  - KDX** ciągi pieszo–jezdne,
  - 12) **KPP** - tereny placów i przestrzeni publicznych,
  - 13) **KP** - tereny parkingów.
  - 14) - tereny dróg wewnętrznych:
    - KDw** drogi,
    - KDXw** ciągi pieszo–jezdne,
    - KXw** ciągi piesze,
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu \_\_\_\_\_ oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem liczbowo–literowym np. 34.MN, gdzie:
- 1) liczba – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
  - 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

## Dział II. Ustalenia ogólne

### § 4.

#### 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) chronić walory widokowe krajobrazu poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi \_\_\_\_\_ i projektowanymi terenami zespołów osadniczych,
- 2) kształtować bryły budynków mieszkalnych i gospodarczych w sposób zapewniający ich wkomponowanie w krajobraz,
- 3) dostosować formę i skalę nowych obiektów budowlanych do istniejących tradycji architektonicznych,
- 4) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych w granicy działki,
- 5) ustala się zakaz lokalizowania budynków garażowo-gospodarczych w pierwszej linii zabudowy,
- 6) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu dopuszcza się realizację budynków w granicy działki wyłącznie w przypadku realizacji zabudowie bliźniaczej oraz w oparciu o prawo nabyte do budynku istniejącego,
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów kubaturowych ustala się wg rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg z wyłączeniem niżej wymienionych:
  - a) od drogi **03.KDL** dla terenów: 33.MNU – 10 m, 34.MNU – wg rys. planu, 44.MWU, 46.MWU, 47.MWU, 49.MWU – 14 m,
  - b) od drogi **04.KDL** – 10 m,
  - c) od drogi **05.KDL** – 14 m,
  - d) od drogi **06.KDL** dla terenów: 48.MWU – 11 m i 45. MWU – 8 m,
  - e) od drogi **07.KDL** – 5 m po północnej stronie, 10 m po południowej stronie,
  - f) od drogi **08.KDD** dla terenu 78.MN – 12 m,
  - g) od drogi **11.KDD** dla terenu 78.MN – 6 m, 12m i 20m zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) od drogi **16.KDw** dla terenów: 77.MN i 84.ZP.US – 6m, oraz dla terenu 78.MN – 6 m, 12m i 20m zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) od drogi **17.KDw** - dla terenu 87.MN - 30 m, dla terenu 89.U – 10 m,
  - j) od drogi **18.KDw** dla terenów: 68.MN po południowej stronie i 64.MNU - 4 m oraz 69.MN – 5 m,
  - k) od drogi **19.KDw** dla terenów : 31.MN, 32. MNU – 5 m,

- l) od drogi **21.KDw** - 5 m,
  - m) od drogi **22.KDw** - min. 4 m,
  - n) od drogi **23.KDw** - min. 4 m;
  - o) od drogi **24.KDD** - zgodnie z rysunkiem planu,
  - p) od drogi **13.KDX** dla terenu 74 MN - 4 m,
  - q) o d drogi **25.KDXw** – 5 m,
  - r) od drogi **26.KDXw** dla terenu: 69. MN wg rysunku planu,
  - s) od drogi **27.KXw** - min. 4 m,
  - t) dla terenów **28.MN, 69.MN, 71.MN i 72.MN** po ich północnej stronie linii zabudowy ustala się w odległości wyznaczonej wg rysunku planu, jednak nie mniejszą niż 6 m oraz dla terenu **72.MN** po wschodniej stronie w odległości 14 m,
  - u) dla terenów **73.MN, 80.U, 81.MNU i 89.U** po ich wschodniej stronie linii zabudowy ustala się w odległości wyznaczonej wg rysunku planu, w odległości 14 m,
  - v) dla terenu **87.MN** po jego wschodniej stronie linii zabudowy ustala się w odległości wyznaczonej wg rysunku planu,
  - w) dla terenu **88.MN** po jego wschodniej stronie linii zabudowy ustala się w odległości 10 m,
- 8) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy i realizację nowej w istniejących liniach zabudowy przy zachowaniu warunków technicznych dla budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych,
  - 9) obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - 10) w przypadku realizacji ogrodzenia obowiązuje nakaz jego lokalizacji w linii rozgraniczającej teren drogi i inwestycji,
  - 11) w terenach **44.MWU, 45.MW, 46.MWU, 47.MWU, 48.MW, 49.MWU, 50.KP, 51.Zn, 52.KPP, 53.Zn, 54.KP, 55.ZPUS, 58.KP, 59.Zn, 60.KPP, 61.Zn, 62.KP, 63.ZPUS, 27.KXw**, oraz w ich liniach rozgraniczających a także w terenach dróg publicznych, wewnętrznych, ciągach pieszych i pieszojezdnych obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.

## **2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zachować wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) zachować wymagania w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określone przepisami szczególnymi,
- 4) w terenie na którym znajdują się pomniki przyrody ożywionej wszelkie prace prowadzić zachowując warunki przepisów szczególnych, obowiązuje zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania pomników przyrody,
- 5) chronić doliny cieków wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinność przydrożną, przywodną, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz oczka wodne i tereny podmokłe,
- 6) zachować powierzchnię biologicznie czynną dla wyznaczonych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale III niniejszej uchwały,
- 7) obowiązuje nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej dla obiektów produkcyjno-usługowych,
- 8) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
- 9) za wyjątkiem terenów 89.U i 43.U obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów, dla których wymagane jest sporządzenie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

**3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w terenach podstawowego przeznaczenia MN, MNU, MW, MWU, U, US :
  - a) zachować dbałość o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych poszukując dobrych wzorów w obiektach istniejących,
  - b) zachować dbałość o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenie otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp., poszukując dobrych wzorów w obiektach istniejących,
- 2) chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach kapliczki i inne obiekty małej architektury sakralnej,
- 3) w obszarze stanowisk archeologicznych – stref ochrony biernej :
  - a) celem zapewnienia nadzoru archeologicznego ustala się obowiązek powiadamiania i uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń związanych z budowlanymi pracami ziemnymi,
  - b) w obszarze stanowisk archeologicznych ustala się urzędowy obowiązek informowania właścicieli gruntów i inwestorów o położeniu terenu w granicach stanowiska archeologicznego i o warunkach wynikających z przepisów odrębnych w tym m.in. o konieczności przeprowadzenia badań wykopaliskowych lub interwencyjnych , wyprzedzających działania inwestycyjne, przy czym w planowaniu prac budowlanych należy uwzględnić sezonowy charakter badań archeologicznych – od maja do września.
- 4) poza wyznaczonymi obszarami stanowisk archeologicznych teren opracowania nie jest objęty ochroną konserwatorską.

**4. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości oraz zasady kształtowania działek budowlanych:**

- 1) projektowane linie podziału działek na działki budowlane wyznaczają maksymalną ilość działek budowlanych, dopuszcza się podział i zmianę projektowanego podziału terenu pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego, przy czym zachować należy projektowaną maksymalną ilość działek budowlanych, ich konfigurację i dostępność komunikacyjną,
- 2) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej pod zabudowę nie może być mniejsza niż:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU - 900 m<sup>2</sup> chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - b) dla pozostałych terenów nie ustala się, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 3) w przypadku nowych działek budowlanych zachować minimalne szerokości frontów działek:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – 18 m,
  - b) dla pozostałych terenów nie ustala się,
- 4) w przypadku podziału nieruchomości przy pasach drogowych dopuszcza się 30° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
- 5) ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu dopuszcza się odstępstwo od ustalonej wyżej minimalnej wielkości działki o 20% jej powierzchni,
- 6) dopuszcza się korektę przebiegu linii podziału działek mających na celu wzajemne uzupełnienie sąsiednich działek.

**5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**

- 1) **formę i gabaryty** budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki,
- 2) **formą i gabarytem** budynków nawiązywać do form architektury miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury rejonu,
- 3) **wysokość budynków** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 4) **intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych** (w tym niezbędną ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych) :
  - a) dla obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, minimum 30% miejsc postojowych realizować należy w piwnicach lub w przyziemiu budynków mieszkaniowych,
  - b) dla obiektów produkcyjno-usługowych, rzemieślniczych, usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności (w tym obiektów medycznych) - min. 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowo-sprzedażowej,
  - c) dla biur i administracji – min. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej,
  - d) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – min. 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne.
- 6) **w zakresie architektury:**
  - a) **kształt bryły** - dostosować do konfiguracji terenu,
  - b) **układ kalenic** określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych, dopuszcza się odstępowstwa przy działkach o szerokości poniżej 20 m,
  - c) **pokrycie dachu** - dachówki, dopuszczone inne materiały i elementy o fakturze dachówek
  - d) **ściany budynków mieszkalnych** - wyraźnie akcentować poziome okapy oraz cokoly np. poprzez zróżnicowane kolorystyki i faktury, zakaz stosowania okładzin typu siding, blach, dekoracje typu „potłuczone talerze”, malowidła, mozaiki,
  - e) **lukarny** – stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,
  - f) **kolorystyka** – stosować ciemne barwy dachu (w kolorach czerwieni i brązu) a elewacji w barwach zharmonizowanych z dachem nie kontrastujące z tłem krajobrazowym oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych),
  - g) **ogrodzenia** - obowiązuje zakaz realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych,
  - h) powyższe ustalenia w zakresie architektury nie odnoszą się do obiektów realizowanych w terenach oznaczonych symbolami MW, MWU, U, US, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**6. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdu) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

- 2) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych realizować zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 5 pkt. 5 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

**7. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) obowiązuje nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w mieście Dąbrowa Tarnowska,
  - b) gospodarkę odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zrealizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
  - b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
  - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie brak jest sieci wodociągowej – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
  - d) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
  - e) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
  - a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny,
  - b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
  - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie brak jest sieci kanalizacyjnej – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Dąbrowa Tarnowska,
  - d) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
  - e) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
  - f) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**: zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci poprzez rozbudowę systemu realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci lub poprzez rozbudowę systemu realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi w tym możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,

- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: ogrzewanie w oparciu o indywidualne lub zbiorowe rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
  - 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
    - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - b) projektowaną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową podziemną,
    - c) prowadzić sieć teletechniczną oraz urządzenia z nią związane w pasach drogowych zgodnie z przepisami szczególnymi, dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń teletechnicznych na innych terenach w sposób niekolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
  - 8) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki przepisów szczególnych.
- 8. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w terenach MW, MWU, U jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, obowiązuje zakaz realizacji garaży za wyjątkiem garaży zagłębionych w ziemię na min. 1/3 swej wysokości i pokrytych ziemią stanowiącą warstwę biologicznie czynną,
  - 2) przy realizacji inwestycji kubaturowych w terenach MW, MWU, U oraz zabudowy usługowej w innych terenach uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych,
  - 3) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
  - 4) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości - zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego.
- 9.** Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: obszarów i terenów górniczych, kształtowania przestrzeni publicznych oraz występowania terenów zamkniętych.

### **Dział III. Ustalenia szczegółowe**

## **Rozdział 1**

### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

#### **§ 5.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 34.MN, 35.MN, 38.MN, 39.MN, 56.MN, 67.MN, 68.MN, 69.MN, 71.MN, 72.MN, 73.MN, 74.MN, 75.MN, 77.MN, 78.MN, 86.MN, 87.MN, 88.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenów **28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 34.MN, 35.MN, 38.MN, 39.MN, 56.MN, 67.MN, 68.MN, 69.MN, 71.MN, 72.MN, 73.MN, 74.MN, 75.MN, 77.MN, 78.MN, 86.MN, 87.MN, 88.MN** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych na samochody osobowe nie więcej niż na 3 stanowiska,

- 2) remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
  - 3) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
  - 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 34.MN, 35.MN, 38.MN, 39.MN, 56.MN, 67.MN, 68.MN, 69.MN, 71.MN, 72.MN, 73.MN, 74.MN, 75.MN, 77.MN, 78.MN, 86.MN, 87.MN, 88.MN** dla noworealizowanych obiektów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) zgodnie z rysunkiem planu, dla wyznaczonych w planie noworealizowanych obiektów, ustala się możliwość budowy w granicy z działkami sąsiednimi,
  - 2) wskaźnik zabudowy terenu - maksymalnie 30%,
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych – od 7 do 9 m,
  - 4) wysokość budynków garażowo-gospodarczych - do 6 m,
  - 5) zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych typu blaszak,
  - 6) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45o,
  - 7) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
  - 8) zakaz realizacji w obrysie obiektów elementów dominujących np. w postaci wieżyczek,
  - 9) obowiązek utrzymania równoległego do dróg układu kalenic,
  - 10) zachować minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - 11) dla terenów **74.MN, 75.MN, 77.MN i 78.MN** minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej ustala się na 700 m<sup>2</sup>.
4. Ustala się szczególne warunki zabudowy dla budynków mieszkalnych lokalizowanych w terenach o symbolach **69.MN i 77.MN** i oznaczonych na rysunku planu jako obiekty dominujące w krajobrazie o szczególnej formie elewacji:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych – od 8 do 10 m,
  - 2) obowiązek stosowania dachów płaskich lub stropodachów o nachyleniu połaci dachowych do 25o, obudowanych attyką,
  - 3) dopuszcza się możliwość stosowania dominant wysokościowych np. wieżyczek z zakazem stosowania dachów stromych,
  - 4) w elewacjach budynków obowiązuje stosowanie rozwiązań gwarantujących plastyczność formy (pilastry, boniowania, wykusze itp.) i wysoką jakość estetyczną w tym eksponujących elewacje na osiach widokowych,
  - 5) w pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 5 niniejszej uchwały.
5. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 2

### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI WBUDOWANYMI

#### § 6.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **32.MNU, 33.MNU, 37.MNU, 40.MNU, 64.MNU, 65.MNU, 76.MNU, 81.MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z funkcją usług podstawowych, rzemieślniczych lub służby zdrowia wbudowanych w przyziemie budynku mieszkalnego.

2. W granicach terenów **32.MNU, 33.MNU, 37.MNU, 40.MNU, 64.MNU, 65.MNU, 76.MNU, 81.MNU** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) zgodnie z rysunkiem planu, dla wyznaczonych w planie noworealizowanych obiektów, ustala się możliwość budowy w granicy z działką sąsiednią,
  - 2) realizację obiektów gospodarczych i garaży na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem garaży większych niż trzystanowiskowe,
  - 3) przeznaczenie budynków gospodarczych pod realizację usług podstawowych, drobnej wytwórczości i rzemieślniczych,
  - 4) remont, zmianę sposobu użytkowania, odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
  - 5) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
  - 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **32.MNU, 33.MNU, 37.MNU, 40.MNU, 64.MNU, 65.MNU, 76.MNU, 81.MNU** adaptuje się trwale istniejące obiekty usługowe z możliwością ich rozbudowy na warunkach jak dla obiektów noworealizowanych.
4. W granicach terenów **32.MNU, 33.MNU, 37.MNU, 40.MNU, 64.MNU, 65.MNU, 76.MNU, 81.MNU** dla noworealizowanych obiektów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik zabudowy terenu - maksymalnie 35%,
  - 2) wysokość budynków mieszkalnych – od 7 do 9 m,
  - 3) wysokość budynków garażowo-gospodarczych - do 6 m,
  - 4) zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych typu blaszak,
  - 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30- 45o,
  - 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
  - 7) zakaz realizacji w obrysie obiektów elementów dominujących np. w postaci wieżyczek,
  - 8) obowiązek utrzymania równoległego do dróg układu kalenic,
  - 9) zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej.
  - 10) obiekty o funkcji usług rzemieślniczych i drobnej wytwórczości lokalizować poza frontową częścią działki,
  - 11) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do funkcji z tym, że dla obiektów usługowych zachować wskaźniki zawarte w § 4 ust. 5 pkt. 5 niniejszej uchwały.
5. Ustala się szczególne warunki zabudowy dla budynków lokalizowanych w terenach o symbolach **32.MNU, 64.MNU, 65.MNU** i oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnej formie architektonicznej dominującej w krajobrazie:
  - 1) wysokość budynków mieszkalnych – od 8 do 10 m,
  - 2) obowiązek stosowania dachów płaskich lub stropodachów o nachyleniu połaci dachowych do 25o, obudowanych attyką,
  - 3) dopuszcza się możliwość stosowania dominant wysokościowych np. wieżyczek z zakazem stosowania dachów stromych,
  - 4) w elewacjach budynków obowiązuje stosowanie rozwiązań gwarantujących plastyczność formy (pilastry, boniowania, wykusze itp.) i wysoką jakość estetyczną w tym eksponujących elewacje na osiach widokowych,
  - 5) dla terenu **65.MNU** funkcja usług podstawowych związana i podporządkowana musi być funkcji rekreacji i wypoczynku realizowanej w terenie 66.ZPUS,
  - 6) dla terenu **76.MNU** minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej ustala się na 700 m<sup>2</sup>,

- 7) dla terenu **65.MNU** minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej ustala się na 1200 m<sup>2</sup>,
  - 8) w pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 6 ust.3 niniejszej uchwały.
5. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 3

### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

#### § 7.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **42.MW**, **45.MW** i **48.MW** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz ich zaplecza technicznego.
2. W granicach terenów **42.MW**, **45.MW** i **48.MW** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) remont, zmianę sposobu użytkowania, odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
  - 2) lokalizację obiektów zaplecza gospodarczego takich jak np.: place gospodarcze, osłony śmietnikowe itp.,
  - 3) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury takich jak np.:
  - 4) place zabaw (huśtawki, piaskownice, zjeżdżalnie itp.), ławki, lampy oświetleniowe, kosze na śmieci, ruszty postojowe dla rowerów itp.,
  - 5) lokalizację obiektów i sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem masztów telefonii komórkowej,
  - 6) realizację dojazdów i dojść.
3. W granicach terenów **42.MW**, **45.MW** i **48.MW** dla noworealizowanych obiektów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych i wysokości 17 m,
  - 2) formę architektoniczną oraz gabaryty obiektów zharmonizować z istniejącymi w sąsiedztwie wielorodzinnymi budynkami mieszkalnymi,
  - 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 30°,
  - 4) w elewacjach budynku obowiązuje stosowanie rozwiązań gwarantujących plastyczność formy i wysoką jakość estetyczną, w tym eksponującą wejście do budynku,
  - 5) wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 30%,
  - 6) udział terenów biologicznie czynnych ustala się na min. 25% powierzchni terenu,
  - 7) obowiązuje zagospodarowanie terenów zieleni międzyblokowej na potrzeby wypoczynku i rekreacji osiedlowej,
  - 8) obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - 9) minimum 30% miejsc postojowych realizować należy w przyziemiu budynków mieszkaniowych,
  - 10) wyklucza się realizację funkcji usługowych stanowiących osobną zabudowę kubaturową, nawet w małych formach architektonicznych np. kioski osiedlowe itp.,
  - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki wynosić musi 3000 m<sup>2</sup>.

## Rozdział 4

### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI WBUDOWANYMI

#### § 8.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **44.MWU, 46.MWU, 47.MWU, 49.MWU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności zabudowy, z usługami podstawowymi wbudowanymi w przyziemia budynków oraz ich zaplecza technicznego.
2. W granicach terenów **44.MWU, 46.MWU, 47.MWU, 49.MWU** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) remont, zmianę sposobu użytkowania, odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
  - 2) lokalizację obiektów zaplecza gospodarczego takich jak np.: place gospodarcze, osłony śmietnikowe itp.,
  - 3) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury takich jak np.: place zabaw (huśtawki, piaskownice, zjeżdżalnie itp.), ławki, lampy oświetleniowe, kosze na śmieci, ruszty postojowe dla rowerów itp.,
  - 4) lokalizację obiektów i sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem masztów telefonii komórkowej,
  - 5) realizację dojazdów i dojazdów.
3. W granicach terenów **44.MWU, 46.MWU, 47.MWU, 49.MWU** dla noworealizowanych obiektów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i wysokości 12 m, z wyłączeniem terenu o symbolu **47.MWU**, gdzie wysokość nie może przekroczyć 10 m i 2 kondygnacji nadziemnych,
  - 2) formę architektoniczną oraz gabaryty obiektów zharmonizować z istniejącymi w sąsiedztwie budynkami mieszkalnymi nawiązując do obiektów w zabudowie jednorodzinnej,
  - 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 30°, uzupełnione formą zadaszeń o spadku do 45°, z wyłączeniem terenu o symbolu **47.MWU**, gdzie dopuszcza się maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych do 40°,
  - 4) obowiązuje utrzymanie jednolitego układu kalenic równoległego do istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego,
  - 5) w elewacjach budynków obowiązuje stosowanie rozwiązań gwarantujących plastyczność formy (pilastry, boniowania, wykusze itp.) i wysoką jakość estetyczną w tym eksponujących elewacje na osiach widokowych,
  - 6) wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 30%,
  - 7) udział terenów biologicznie czynnych ustala się na min. 25% powierzchni terenu,
  - 8) obowiązuje zagospodarowanie terenów zieleni międzyblokowej na potrzeby wypoczynku i rekreacji osiedlowej,
  - 9) obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - 10) minimum 30% miejsc postojowych realizować należy w przyziemiu budynków mieszkaniowych,
  - 11) wyklucza się realizację funkcji usługowych stanowiących osobną zabudowę kubaturową, nawet w małych formach architektonicznych np. kioski osiedlowe itp.
  - 12) minimalną powierzchnię działki inwestycyjnej wyznaczają linie rozgraniczające tereny.
4. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 5

### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

#### § 9.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **35.U, 36.U, 38.U, 41.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi podstawowe, rzemieślnicze, komercyjne, oświaty i zdrowia.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **80.U i 82.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi podstawowe, rzemieślnicze, komercyjne i oświaty o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.
3. W granicach terenów **35.U, 36.U, 38.U, 41.U, 80.U i 82.U** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) realizację obiektów biurowych i socjalnych,
  - 2) realizację obiektów gospodarczych i garaży na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem garaży większych niż trzystanowiskowe,
  - 3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
  - 4) remont, zmianę sposobu użytkowania, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
  - 5) realizację wysokiej i niskiej zieleni urządzonej,
  - 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenów **35.U, 36.U, 38.U, 41.U, 80.U i 82.U** dla noworealizowanych obiektów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – minimalnie 2000 m<sup>2</sup>,
  - 2) wskaźnik zabudowy terenu - maksymalnie 45%,
  - 3) wysokość budynków – do 10 m,
  - 4) zakaz realizacji obiektów typu blaszak,
  - 5) zachować minimum 15% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - 6) ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu zabudowy mieszkaniowej, przy zachowaniu w jego strukturze 50% udziału roślinności zimozielonej i zróżnicowania pionowego (zieleń niska, średnia i wysoka),
  - 7) zachować wymagania w zakresie: ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi oraz ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 8) zachować wymagania w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - 9) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określone przepisami szczególnymi,

- 10) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
- 11) obowiązuje zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 5 niniejszej uchwały.

#### § 10.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **43.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi podstawowe, rzemieślnicze i komercyjne – obszar częściowo zabudowany.
2. W granicach terenu **43.U** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 2) realizację funkcji biurowych i socjalnych,
  - 3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
  - 4) remont, zmianę sposobu użytkowania, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
  - 5) realizację wysokiej i niskiej zieleni urządzonej,
  - 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu **43.U** dla noworealizowanych obiektów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna powierzchnia sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
  - 2) wskaźnik zabudowy terenu - maksymalnie 55%,
  - 3) wysokość budynków – do 10 m,
  - 4) zachować minimum 15% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - 5) ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu zabudowy mieszkaniowej, przy zachowaniu w jego strukturze 50% udziału roślinności zimozielonej i zróżnicowania pionowego (zieleń niska, średnia i wysoka),
  - 6) zachować wymagania w zakresie: ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi oraz ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 7) zachować wymagania w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - 8) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określone przepisami szczególnymi,
  - 9) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
  - 10) formę architektoniczną oraz gabaryty obiektów zharmonizować z istniejącymi w sąsiedztwie budynkami nawiązując zarówno do obiektów usługowych i mieszkaniowych,
  - 11) zakaz realizacji obiektów typu blaszak,
  - 12) zakaz realizacji stacji paliw,
  - 13) obowiązuje zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 5 niniejszej uchwały.
4. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

#### § 11.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **89.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi podstawowe, rzemieślnicze, komercyjne o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.
2. W granicach terenu **89.U** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) realizację obiektów biurowych i socjalnych, realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
  - 2) remont, zmianę sposobu użytkowania, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
  - 3) realizację wysokiej i niskiej zieleni urządzonej,
  - 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu **89.U** dla noworealizowanych obiektów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik zabudowy terenu - maksymalnie 45%,
  - 2) wysokość budynków – do 10 m,
  - 3) zachować minimum 15% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - 4) ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu zabudowy mieszkaniowej, przy zachowaniu w jego strukturze 50% udziału roślinności zimozielonej i zróżnicowania pionowego (zieleń niska, średnia i wysoka),
  - 5) zachować wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 6) zachować wymagania w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - 7) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określone przepisami szczególnymi,
  - 8) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
  - 9) na wyznaczonym w rysunku planu obszarze „odległość techniczna od odwiertu Dąbrowa Tarnowska – 7” obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich prac budowlanych,
  - 10) obowiązuje zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 5 niniejszej uchwały.
4. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

## **R o z d z i a ł 6**

### **TERENY ZIELENI NISKIEJ URZĄDZONEJ**

1. Wyznacza się **tereny zieleni niskiej urządzonej** z podstawowym przeznaczeniem na tereny rekreacji i ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami **51.Zn, 53.Zn, 59.Zn, 61.Zn**.
2. W granicach terenów **51.Zn, 53.Zn, 59.Zn, 61.Zn** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) realizację ozdobnej zieleni izolacyjnej, zróżnicowanej pionowo (zieleni niska i średnia), lokalizowanej w formie np. szpalerów wzdłuż terenów sąsiednich,
  - 2) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, kapliczki, pomniki, lampy oświetleniowe, kosze na śmieci, ruszty postojowe dla rowerów itp.),
  - 3) realizację ścieżek rowerowych,
  - 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

## R o z d z i a ł 7

### TERENY ZIELENI PARKOWEJ

#### § 13.

1. Wyznacza się **teren zieleni parkowej** z podstawowym przeznaczeniem na tereny rekreacji, sportu i wypoczynku oraz ciągów pieszych, oznaczony na rysunku planu symbolem **83.ZP**.
2. W granicach terenu **83.ZP** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) realizację ozdobnej zieleni izolacyjnej, zróżnicowanej pionowo (zieleni niska i średnia), lokalizowanej m.in. w formie szpalerów wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - 2) lokalizację obiektów małej architektury (zadaszenia, altany, ławki, kapliczki, pomniki, lampy oświetleniowe, kosze na śmieci, ruszty postojowe dla rowerów itp.)
  - 3) czasową i okolicznościową lokalizację stoisk, stolików i siedzisk umożliwiających powiązanie i rozwinięcie funkcji usługowej określonej dla terenu 84.ZPUS,
  - 4) realizację ścieżek rowerowych,
  - 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenu **83.ZP** obowiązuje zakaz realizacji innych obiektów kubaturowych.
5. W granicach terenu **83.ZP** ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu zabudowy mieszkaniowej, przy zachowaniu w jego strukturze 50% udziału roślinności zimozielonej i zróżnicowania pionowego (zieleni niska i średnia, natomiast wysoka - po skablowaniu napowietrznej sieci energetycznej).
6. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

## R o z d z i a ł 8

### TERENY ZIELENI PARKOWEJ I USŁUG SPOTRU

#### § 14.

1. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej i usług sportu** z podstawowym przeznaczeniem na tereny rekreacji, wypoczynku i ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami **55.ZPUS, 63.ZPUS, 66.ZPUS i 84.ZPUS**.
2. W granicach terenów **55.ZPUS, 63.ZPUS, 66.ZPUS i 84.ZPUS** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) realizację ozdobnej zieleni izolacyjnej, zróżnicowanej pionowo (zieleni niska i średnia), lokalizowanej m.in. w formie szpalerów wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) lokalizację obiektów małej architektury (zadaszenia, altany, ławki, kapliczki, pomniki, lampy oświetleniowe, kosze na śmieci, ruszty postojowe dla rowerów itp.),
  - 3) realizację ścieżek rowerowych,
  - 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 5) po skablowaniu napowietrznej sieci energetycznej dopuszcza się realizację zieleni wysokiej.
3. W granicach terenów **55.ZPUS, 63.ZPUS, 66.ZPUS i 84.ZPUS** ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż sąsiednich terenów zabudowy, przy zachowaniu w jego strukturze 50% udziału roślinności zimozielonej i zróżnicowania pionowego (zieleni niska i średnia, natomiast wysoka - po skablowaniu napowietrznej sieci energetycznej).
4. W granicach terenów **55.ZPUS i 63.ZPUS**, obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów małej architektury (zadaszenia, altany, ławki, kapliczki, pomniki, lampy oświetleniowe, kosze na śmieci, ruszty postojowe dla rowerów itp.).
5. W granicach terenów **66.ZPUS i 84.ZPUS** na niżej wymienionych warunkach dopuszcza się realizację funkcji usług podstawowych oraz usług związanych i podporządkowanych funkcji rekreacji i wypoczynku realizowanej:
- 1) wskaźnik zabudowy terenu - maksymalnie 35%,
  - 2) wysokość obiektów – od 8 do 10 m,
  - 3) wysokość budynków garażowo-gospodarczych - do 6 m,
  - 4) zakaz realizacji obiektów typu blaszak,
  - 5) obowiązek stosowania dachów płaskich lub stropodachów o nachyleniu połaci dachowych do 25o, obudowanych attyką,
  - 6) zakaz realizacji obiektów z dachami pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
  - 7) zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - 8) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do funkcji z tym, że dla obiektów usługowych zachować wskaźniki zawarte w § 4 ust. 5 pkt. 5 niniejszej uchwały,
  - 9) dopuszcza się możliwość stosowania dominant wysokościowych np. wieżyczek z zakazem stosowania dachów stromych,
  - 10) w elewacjach budynków obowiązuje stosowanie rozwiązań gwarantujących plastyczność formy (pilastry, boniowania, wykusze itp.) i wysoką jakość estetyczną w tym eksponujących elewacje na osiach widokowych, ustala się możliwość budowy w granicy z działką sąsiednią,
  - 11) zgodnie z rysunkiem planu, dla wyznaczonych w planie noworealizowanych obiektów, w terenie **66.ZPUS** ustala się możliwość budowy w granicy z działką sąsiednią.
6. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

## R o z d z i a ł 9

### TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

#### § 15.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych i zieleni parkowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **57.WS.ZP, 70.WS.ZP i 85.WS.Zn** na tereny rekreacji, sportu i wypoczynku.
2. W granicach terenów **57.WS.ZP, 70.WS.ZP i 85.WS.Zn** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) realizację ozdobnej zieleni zieleni niskiej, średniej i wysokiej, lokalizowanej m.in. w formie szpalerów wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej,

- 2) lokalizację obiektów małej architektury (zadaszenia, altany, ławki, kapliczki, pomniki, lampy oświetleniowe, kosze na śmieci, ruszty postojowe dla rowerów itp.),
  - 3) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 5) realizację pomostów i urządzeń wodnych,
  - 6) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej,
  - 7) dla terenu 85.WS.Zn dopuszcza się możliwość realizacji przejazdu do dz. nr 548/2.
3. W granicach terenów **57.WS.ZP, 70.WS.ZP i 85.WS.ZP** należy utrzymywać istniejące ciekі wodne, zachować warunki przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.
4. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 10

### TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### § 16.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01.KDZ, 02.KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów **01.KDZ, 02.KDZ** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy oświetleniowe, itp.),
  - 2) lokalizację małych obiektów (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
  - 3) budowę ścieżek rowerowych,
  - 4) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
  - 5) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
  - 6) zieleni ozdobną,
  - 7) inne nie wymienione w punkcie 1 - 6 zgodnie z katalogiem dopuszczeń, wynikające z ustawy o drogach publicznych.
3. W terenach **01.KDZ, 02.KDZ** obowiązuje zakaz:
  - 1) obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
  - 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań, lokalizacji ogrodzeń.
4. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.
- 5.

#### § 17.

Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **03.KDL, 04.KDL, 05.KDL, 06.KDL, 07.KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

- W granicach terenów **03.KDL, 04.KDL, 05.KDL, 06.KDL, 07.KDL** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
- lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy oświetleniowe, itp.),
  - lokalizację małych obiektów (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
  - budowę ścieżek rowerowych,
  - łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,

sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,  
zielenią ozdobną,  
inne nie wymienione w punkcie 1 - 6 zgodnie z katalogiem dopuszczeń, wynikające z ustawy o drogach publicznych.

W terenach **03.KDL, 04.KDL, 05.KDL, 06.KDL, 07.KDL** obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 3) lokalizacji ogrodzeń.

Szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi:

- 1) **03.KDL** – 14 m,
- 2) **04.KDL** – 12 m,
- 3) **05.KDL** – 12 m,
- 4) **06.KDL** – wg rysunku planu,
- 5) **07.KDL** – 12 m.

W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

#### § 18.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **08.KDD, 09.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD, 24.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów **08.KDD, 09.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD, 24.KDD** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy oświetleniowe, itp.),
  - 2) lokalizację małych obiektów (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp. z ograniczeniem do 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy i wysokości do 4m) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
  - 3) budowę ścieżek rowerowych,
  - 4) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
  - 5) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
  - 6) zielenią ozdobną,
  - 7) inne nie wymienione w punkcie 1 - 6 zgodnie z katalogiem dopuszczeń, wynikające z ustawy o drogach publicznych.
3. W terenach **08.KDD, 09.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD, 24.KDD** obowiązuje zakaz:
  - 1) obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
  - 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
  - 3) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi:
  - 1) **08.KDD** – 10 m,
  - 2) **09.KDD** – 10 m,
  - 3) **10.KDD** – 10 m,
  - 4) **11.KDD** – 10 m,
  - 5) **12.KDD** – 10 m,

- 8) **14.KDD** – 10 m,
- 9) **24.KDD** - wg rysunku planu.
5. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

#### § 19.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** stanowiące prywatne dojazdy do działek budowlanych, oznaczone na rysunku planu symbolami **15.KDw, 16.KDw, 17.KDw, 18.KDw, 19.KDw, 20.KDw, 21.KDw, 22.KDw, 23.KDw**, z podstawowym przeznaczeniem pod prywatne drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów **15.KDw, 16.KDw, 17.KDw, 18.KDw, 19.KDw, 20.KDw, 21.KDw, 22.KDw, 23.KDw**, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy oświetleniowe, itp.),
  - 2) lokalizację małych obiektów (kioski, budki telefoniczne, itp.)
  - 3) budowę ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - 4) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
  - 5) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
  - 6) zieleń ozdobną,
  - 7) inne nie wymienione w punkcie 1 - 6 zgodnie z katalogiem dopuszczeń, jak dla dróg publicznych.
3. W terenach **15.KDw, 16.KDw, 17.KDw, 18.KDw, 19.KDw, 20.KDw, 21.KDw, 22.KDw, 23.KDw**, obowiązuje zakaz:
  - 1) obsadzania terenów zwartą zielenią o wys. powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
  - 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
  - 3) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi:
  - 1) **15.KDw** – 6 m,
  - 2) **16.KDw** – 6 m,
  - 3) **17.KDw** – wg rysunku planu,
  - 4) **18.KDw** – 10 m,
  - 5) **19.KDw** – 8 m,
  - 6) **20.KDw** – wg rysunku planu,
  - 7) **21.KDw** – 8 m,
  - 8) **22.KDw** – 6 m,
  - 9) **23.KDw** – 6 m,
5. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

#### § 20.

1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym**, oznaczony na rysunku planu symbolem **13.KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację ciągu pieszo-jezdnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu **13.KDX** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy oświetleniowe, budki telefoniczne, itp.),
  - 2) budowę ścieżek rowerowych,
  - 3) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
  - 4) sytuowanie pomników, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
  - 5) zieleń ozdobną,

- 6) inne nie wymienione w punkcie 1 - 5 zgodnie z katalogiem dopuszczeń, wynikające z ustawy o drogach publicznych.
3. W terenie **13.KDX** obowiązuje zakaz:
    - 1) lokalizacji obiektów kubaturowych i obsadzania terenów zwartą zielenią o wys. powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
    - 2) lokalizacji ogrodzeń.
  4. Szerokość **ciągu pieszo-jezdnego 13.KDX** w liniach rozgraniczających wynosi 6 m.
  5. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

#### § 21.

1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo-jezdnego o charakterze wewnętrznym**, oznaczony na rysunku planu symbolem **26.KDXw** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację ciągu pieszo-jezdnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu **26.KDXw** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy oświetleniowe, budki telefoniczne, itp.),
  - 2) budowę ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - 3) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
  - 4) sytuowanie pomników, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
  - 5) zieleń ozdobną,
  - 6) inne nie wymienione w punkcie 1 - 5 zgodnie z katalogiem dopuszczeń jak dla dróg publicznych.
3. W terenie **26.KDXw** obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizacji obiektów kubaturowych i obsadzania terenów zwartą zielenią o wys. powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
  - 2) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość **ciągu pieszo-jezdnego 26.KDXw** w liniach rozgraniczających wynosi 6 m.
5. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

#### § 22.

1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych o charakterze wewnętrznym**, oznaczone na rysunku planu symbolami **25.KXw**, **27.KXw** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację ciągów pieszych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów **25.KXw**, **27.KXw** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy oświetleniowe, budki telefoniczne, itp.),
  - 2) budowę ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - 3) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
  - 4) sytuowanie pomników,
  - 5) zieleń ozdobną,
  - 6) inne nie wymienione w punkcie 1 - 5 zgodnie z katalogiem dopuszczeń jak dla dróg publicznych.
3. W terenie **25.KXw** dopuszcza się dojazdy samochodów osobowych do przyległych budynków.
4. W terenach **25.KXw**, **27.KXw** obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizacji obiektów kubaturowych i obsadzania terenów zwartą zielenią o wys. powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
  - 2) lokalizacji ogrodzeń
5. Szerokość **ciągów pieszych** w liniach rozgraniczających wynosi:
  - 1) **25.KXw** – 3 m,
  - 2) **27.KXw** – 5 m,

6. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

#### § 23.

1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **50.KP, 54.KP, 58.KP, 62.KP** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingów.
2. W granicach terenów **50.KP, 54.KP, 58.KP, 62.KP** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy i wysokości do 4m,
  - 2) zieleni urządzonej,
  - 3) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy, pomniki itp.),
  - 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **50.KP, 54.KP, 58.KP, 62.KP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone,
  - 2) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenia po uprzednim ich podczyszczeniu.
4. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

#### § 24.

1. Wyznacza się **tereny placów i przestrzeni publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **52.KPP, 60.KPP** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację placów i skwerów o charakterze publicznym.
2. W granicach terenów **52.KPP, 60.KPP** poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) realizację zieleni urządzonej,
  - 2) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy, pomniki itp.),
  - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 4) budowę ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

#### § 25.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **79.EE** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia elektroenergetyczne.
2. W granicach terenu **79.EE** obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną.
3. W granicach terenu **79.EE** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
  - 2) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - 3) nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów umożliwiającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz.
4. W pozostałym zakresie zastosowanie mają ustalenia zawarte § 4 niniejszej uchwały.

### Dział IV. Ustalenia przejściowe

#### § 26.

Grunty dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 27.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów o symbolach MN, MNU, U.MN, MW, MWU, U oraz 66.ZPUS i 84.ZPUS w wysokości 20 %.

**Dział V. Ustalenia końcowe**

§ 28.

W granicach objętych opracowaniem traci moc uchwała nr XXIX/291/97 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 21 października 1997r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnowskiego Nr 14, poz. 140 z dnia 20 listopada 1997r. w granicach symbolu **A 257 MNj** zlokalizowanego przy ulicy Warszawskiej.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dąbrowy Tarnowskiej.

§ 30.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej