

## PROJEKT

### UCHWAŁA NR .....

### RADY MIASTA TARNOBRZEGA

### z dnia .....

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2023 poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) 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) oraz w związku z Uchwałą Nr LXIV/672/2022 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu, Rada Miasta Tarnobrzega **uchwała co następuje:**

#### I. USTALENIA WSTĘPNE

**§ 1.** Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega przyjętego Uchwałą Nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar położony w Mieście Tarnobrzeg, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Integralnymi częściami planu są załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący 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 gml, stanowiące załącznik nr 4.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny oraz szerokości terenów dróg;
- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefy archeologiczne „W” dla stanowisk archeologicznych;
- 8) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 3) strefa ochrony krajobrazu i powiązań widokowych.

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

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku 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 i ganki 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;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie ściany frontowej budynku lub jej części w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy, ganki, okapy i gzymsy, jednak nie więcej niż o 3 m, o ile żaden z elementów nie przekroczy linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miasta Tarnobrzega;
- 7) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 10) **dojazdach** - należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **punkcie zmiany linii zabudowy** – należy przez to rozumieć miejsce wskazane na rysunku planu, w którym następuje rozgraniczenie między nieprzekraczalną linią zabudowy a obowiązującą linią zabudowy.

## **II. USTALENIA OGÓLNE**

**§ 6.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - **MNW**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług - **MWK-U**;
- 6) teren usług – **U**;
- 7) teren usług edukacji lub usług biurowych i administracji – **UE-UA**;
- 8) teren drogi lokalnej – **KDL**;
- 9) tereny dróg dojazdowych – **KDD**;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**.

**§ 7.** W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych lub/i obowiązujących linii zabudowy;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, 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;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
  - 6) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
  - 7) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
  - 8) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 6 m,
    - b) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2,
    - c) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
    - d) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
  - 9) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
  - 10) dla wszystkich terenów planu dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, w tym garaże, dla której obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy.

**§ 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 oznaczonych symbolami:
  - a) **1MN – 2MN, 1MNW – 4MNW**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1MW**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) **1MWK-U – 3MWK-U, 1MNW-U** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - d) **1UE-UA**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;
- 4) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz gminnymi przepisami porządkowymi;

5) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej.

**§ 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 obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

- 1) dawny Sąd Powiatowy, obecnie Pierwsze Społeczne Liceum Ogólnokształcące przy ul. Sandomierskiej 1, nr rej.: A-815 z dnia 11.12.1995 r.;
- 2) dom Bratniak przy pl. Bartosza Głowackiego 50, nr rej.: A-791 z dnia 10.11.1987 r.;
- 3) dom przy pl. Bartosza Głowackiego 53, nr rej.: A-789 z dnia 10.11.1987 r.;
- 4) dom przy ul. Szerokiej 9, nr rej.: A-790 z dnia 10.11.1987 r.;
- 5) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, nr rej.: 285/A z 04.06.1984 r. ob. A – 1375 z 17.02.2016 r.;
- 6) strefa ochrony krajobrazu i powiązań widokowych, nr rej.: nr rej.: 285/A z 04.06.1984 r. ob. A – 1375 z 17.02.2016 r.

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

- 1) dom przy ul. Jasińskiego 19/1;
- 2) dom przy ul. Jasińskiego 15;
- 3) dom przy ul. Jasińskiego 9;
- 4) dom, obecnie sklep przy ul. Sandomierskiej 3;
- 5) dom przy ul. Sandomierskiej 4;
- 6) dom przy ul. Sandomierskiej 2;
- 7) dom przy ul. Dominikańskiej 5;
- 8) dom przy ul. Dominikańskiej 3;
- 9) dom przy pl. Głowackiego 48;
- 10) dom przy pl. Głowackiego 54;
- 11) dom przy pl. Głowackiego 56a;
- 12) dom przy pl. Głowackiego 56;
- 13) dom przy ul. Sandomierskiej 1 (obecnie 2A);
- 14) dom przy ul. Sienkiewicza 1;
- 15) dom przy ul. Sienkiewicza 3;
- 16) dom przy ul. Sienkiewicza 5;
- 17) dom przy ul. Sienkiewicza 7;

- 18) dom przy ul. Sienkiewicza 13;
  - 19) dom przy ul. Szerokiej 9;
  - 20) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/41 st. 5 – osada wielokulturowa od epoki brązu do wczesnego średniowiecza;
  - 21) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/42 st. 6 – cmentarzysko kultury łużyckiej.
4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 1 – 19, wskazanych na rysunku planu, ustala się:
- 1) nakaz zachowania:
    - a) historycznych parametrów, w tym gabarytów, wysokości i kształtu dachu,
    - b) zasad wystroju architektonicznego, typu detali i materiałów elewacji,
    - c) typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,
    - d) historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń i przebudowy mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych;
  - 2) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach.
5. Dla obszarów wymienionych w ust. 3 pkt 20, 21 obowiązuje prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem konserwatorskim.

**§ 11.** 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, tereny oznaczone symbolami: **1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1UE-UA** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego;

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

**§ 12.** W zakresie **terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**, ustala się, że dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

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

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - 500 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 10 m dla zabudowy bliźniaczej,
    - 250 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 6 m dla zabudowy szeregowej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 18 m dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
  - c) 1200 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) 500 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 12 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;

- e) 700 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 15 m dla terenu usług;
  - f) 200 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 6 m dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadłe oraz lub równoległe do pasa drogowego ulicy, od którego znajduje się front działki, z możliwością odstępowstwa:
- a) o nie więcej niż 10°,
  - b) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) możliwość wydzielenia mniejszych działek niż określone w pkt 1 z przeznaczeniem pod komunikację, infrastrukturę techniczną lub powiększenie istniejącej/sąsiedniej działki lub uregulowanie spraw własnościowych;
- 4) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania podziału nieruchomości objętych niniejszym planem miejscowym nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 14.** W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się zakaz realizacji wiat garażowych w terenach 1MWK-U, 2MWK-U i 3MWK-U.

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

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów pieszo-rowerowych z możliwością odstępowstwa od tej zasady w przypadku, gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 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 istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (MN, MNW), dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę  $\varnothing$  40 mm,
  - b) zakaz lokalizacji zbiorników na gaz;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się:
- a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
  - b) zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej na  $\varnothing$  90 mm,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej,
  - c) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej,
  - d) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  80 mm na wszystkich terenach planu;
- 9) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalną średnicę  $\varnothing$  250 mm,
  - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
  - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,

- d) obowiązek podczyszczenia i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych i roztopowych, jeśli takie wystąpią na utwardzonych terenach, przed ich odprowadzeniem,
  - e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i 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 **1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD** powiązane z drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami **1KR, 2KR** oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
  - 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
    - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny lub mieszkanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny lub mieszkanie dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - c) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny lub mieszkanie dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
    - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
    - e) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - f) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług,
    - g) nie mniejszej niż 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług,
    - h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla terenu usług
    - i) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla terenu usług edukacji lub usług biurowych i administracji;
    - j) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 2.
  - 3) W przypadku łączenia funkcji, o których mowa w ust. 2 pkt 2, miejsca postojowe sumują się.
  - 4) Dla wszystkich terenów dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych jako garaże.
  - 5) 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. 1 lit. d, e, g, h, i, j.

- 6) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych o których mowa w pkt 2 lit. f i g w terenach przyległych dróg w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, któremu dane miejsca postojowe mają służyć.
- 7) Ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**, ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, dopuszczenie utrzymania i remontów istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

**§ 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 KDL, KDD, KR, UE-UA;
- 2) 20% dla terenów MN, MNW, MNW-U, MW, MWK-U, U;

### **III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii.

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

- 1) miejsca postojowe, parkingi;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,01,
  - b) maksymalny – 1,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

1) usługi handlu detalicznego;

2) usługi rzemieślnicze;

3) usługi gastronomii.

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

1) miejsca postojowe, parkingi;

2) zieleń urządzona;

3) infrastruktura techniczna.

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

a) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

b) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

e) minimalny – 0,01,

f) maksymalny – 1,2;

g) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

h) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;

i) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

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

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

1) miejsca postojowe, parkingi;

2) zieleń urządzona;

3) infrastruktura techniczna.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się:
  - 1) usługi handlu hurtowego;
  - 2) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
  - 3) usługi, zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływujące na środowisko;
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,01,
    - b) maksymalny – 1,2;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
  - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
5. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.
6. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie i kontynuację zabudowy szeregowej i grupowej.
7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazd.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) usługi handlu detalicznego;
  - 2) usługi rzemieślnicze;
  - 3) usługi gastronomii;
  - 4) usługi biurowe i administracji.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) miejsca postojowe, parkingi;
  - 2) zieleń urządzona;
  - 3) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
  - 4) infrastruktura techniczna.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 0,01,
  - b) maksymalny – 1,2;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°;
  - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MWK-U**, **2MWK-U**, **3MWK-U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) miejsca postojowe, parkingi;
  - 2) zielenią urządzone;
  - 3) infrastruktura techniczna.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się:
- 4) usługi handlu hurtowego;
  - 5) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
  - 6) usługi, zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko;
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
  - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,01,
    - b) maksymalny – 2,5;
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) dopuszcza się dachy mansardowe, dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°;
  - 6) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się utrzymanie istniejących w dniu wejścia w życie planu, większych niż określone w planie parametrów zabudowy z jednoczesnym zakazem ich zwiększania.
7. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.
8. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

- § 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: teren usług.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.
  3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - 1) miejsca postojowe, parkingi;
    - 2) zieleń urządzona;
    - 3) infrastruktura techniczna.
  4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się:
    - 1) usługi handlu hurtowego;
    - 2) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
    - 3) usługi zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływujące na środowisko;
  5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
    - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
    - 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;
    - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
    - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - a) minimalny – 0,01,
      - b) maksymalny – 2,1;
    - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
    - 6) dopuszcza się dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°;
    - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
  6. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.
  7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

- § 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE-UA** ustala się przeznaczenie: teren usług edukacji lub usług biurowych i administracji.
2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
  3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
    - 1) usługi nauki;
    - 2) usługi gastronomii;
    - 3) usługi sportu i rekreacji.
  4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - 1) miejsca postojowe, parkingi;
    - 2) zieleń urządzona;

- 3) infrastruktura techniczna.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
  - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,01,
    - b) maksymalny – 1,8;
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) dopuszcza się dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°;
  - 6) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
6. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.
7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację publicznej drogi lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację publicznych dróg dojazdowych, o szerokościach w liniach rozgraniczających 1KDD, 2KDD, 3KDD – nie mniej niż 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu;

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR, 2KR** ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających:
  - 1) 1KR – 8,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami jak na rysunku planu;
  - 2) 2KR – 4,5 m.

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.

#### **IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

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

*Przewodniczący  
Rady Miasta Tarnobrzega*