

**Uchwała Nr.....
Rady Miasta Tarnobrzega
z dnia..... r.**

w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzychów w Tarnobrzegu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega uchwalonego uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega nr XLVI/457/2017 z dnia 14 września 2017 r.,

Rada Miasta Tarnobrzega uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzychów w Tarnobrzegu, uchwalonego uchwałą nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 kwietnia 2012 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 1315, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, obejmuje:

- 1) obszar położony przy ul. Zamkowej o powierzchni około 0,32 ha, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obszar położony przy ul. Henryka Sienkiewicza o powierzchni około 6,73 ha, w granicach oznaczonych na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki nr 1 i 2 – stanowiące integralną część uchwały, sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, które obowiązują w zakresie oznaczeń zmiany planu nr 1;
- 2) Załącznik nr 3 - kopia fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzychów z zaznaczonymi terenami zmiany planu nr 1;
- 3) Załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu nr 1.

§ 2. W uchwale nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Mokrzychów" w Tarnobrzegu, wprowadza się następujące zmiany:

1) **po §2 dodaje się §2a w brzmieniu:**

„§2a. 1. Ilekroć w ustaleniach dla terenów U1 i UC1 jest mowa o:

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

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

2) **w §3 ust. 1:**

a) **po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:**

"4a) **U1** - tereny zabudowy usługowej;"

b) **po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:**

"7a) **UC1** - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;"

- c) **po pkt 17 dodaje się pkt 17a, 17b, 17c w brzmieniu:**
"17a) **KDG1** - tereny dróg publicznych klasy głównej;
17b) **KDZ1** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
17c) **KDW1** - tereny dróg wewnętrznych;"
- 3) **w §4:**
- a) **po ust. 4 dodaje się ust. 4a i 4b w brzmieniu:**
"4a. Ustalenie zawarte w ust. 3 i 4 nie dotyczą terenów U1, UC1, KDW1.
4b. Na terenach U1, UC1 dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu dopuszcza się:
1) remont, przebudowę;
2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
3) rozbudowę lub nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały;
4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych."
- b) **w ust. 5 dodaje się pkt 3, 4 i 5 w brzmieniu:**
"3) ustalenia z pkt 1 i 2 nie dotyczą terenów U1, UC1, KDG1, KDZ1, KDW1;
4) na terenie 1 UC1 dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 24 m² w obrysie zewnętrznym oraz o łącznej powierzchni wszystkich szyldów zlokalizowanych na terenie nie większej niż 1200 m²;
5) na terenie 1 U1 dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m² w obrysie zewnętrznym oraz o łącznej powierzchni wszystkich szyldów zlokalizowanych na terenie nie większej niż 4 m²."
- c) **dodaje się ust. 6 w brzmieniu:**
"6. Ograniczenia wysokości zabudowy ustalone dla terenów U1, UC1 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej."
- 4) **w §5 ust. 1 dodaje się pkt 3 i 4 w brzmieniu:**
"3) ustalenia z ust. 1 pkt 1 i 2 nie dotyczą terenów U1, UC1, KDG1, KDZ1, KDW1;
4) dla terenów U1, UC1, KDG1, KDZ1, KDW1 obowiązują zasady zagospodarowania, wynikające z położenia w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, związane z zapewnieniem ochrony gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale."
- 5) **po §6 dodaje się §6a w brzmieniu:**
"§6a. 1. Uwzględnia się położenie części obszaru 1 U1 w granicach strefy ochrony ekologicznej zabytkowego układu pałacowo-parkowego, zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków nr A-857.
2. Teren w granicach strefy, o której mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale."
- 6) **w §7 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:**
"3. Ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie nie dotyczą terenów U1, UC1, dla których zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały zapisane w ustaleniach szczegółowych dla terenów."
- 7) **w §8:**
- a) **w ust. 1 dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:**
"5) KDG1 - tereny dróg publicznych klasy głównej;
6) KDZ1 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej."
- b) **w ust. 2 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:**
"4) KDW1 - tereny dróg wewnętrznych."
- c) **w ust. 7 dodaje się pkt 7 i 8 w brzmieniu:**
"7) KDG1, KDZ1 - 8 m;
8) KDW1 - 4 m."

d) po ust. 7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu:

"7a. Dla terenu 1 U1 wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej teren 1 ZD - 4 m."

e) w ust. 8 dodaje się pkt 8 i 9 w brzmieniu:

"8) na terenach U1, UC1:

- a) lokalizacja miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w kondygnacjach podziemnych i nadziemnych,
 - c) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² obowiązuje urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów,
 - d) dla obiektów gastronomicznych obowiązuje nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów,
 - e) dla pozostałych usług obowiązuje urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów;
- 9) na terenach dróg publicznych KDG1 i KDZ1 oraz na terenach U1, UC1, KDW1 w strefach ruchu obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które zawarte są we wskaźnikach wskazanych w pkt 8."

8) w §9 dodaje się ust. 11 i 12 w brzmieniu:

"11. Ustalenia zawarte w ust. od 1 do 10 nie dotyczą terenów U1, UC1, KDG1, KDZ1, KDW1.

12. Zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w granicach terenów U1, UC1, KDG1, KDZ1, KDW1:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - z istniejących wodociągów usytuowanych na obszarze planu, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 80 mm;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu) - poprzez istniejące ciągi kanalizacji sanitarnej oraz ich rozbudowę poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 80 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 80 mm;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy oraz dróg i placów należy odprowadzać do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm,
 - b) dla wód opadowych i roztopowych z terenów zielonych dopuszcza się ich zagospodarowanie na terenie własnej działki;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 25 mm;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych;
- 7) sieci średniego lub niskiego napięcia należy prowadzić jako podziemne wzdłuż ciągów komunikacyjnych lub na innych terenach, w sposób który nie wykluczy możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 8) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) stacje transformatorowe należy lokalizować według potrzeb, w sposób który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami uchwały;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez rozbudowę sieci o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 25 mm;

- 12) gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście;
 - 13) gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.";
- 9) **w §10:**
- a) **w ust. 1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:**
"4) ustalenia zawarte w pkt 3 nie dotyczą terenów U1, UC1, KDG1, KDZ1, KDW1.";
 - b) **dodaje się ust. 2 w brzmieniu:**
"2. W zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości obowiązuje wysokość stawki procentowej:
 - 1) 0,1% dla terenów KDG1, KDZ1;
 - 2) 30% dla terenów U1, UC1, KDW1.";
- 10) **po §10 dodaje się §10a w brzmieniu:**
- "§10a.1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: KDG1, KDZ1 jako obszary przestrzeni publicznej.
2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:
- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 2) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.";
- 11) **po §10a dodaje się §10b w brzmieniu:**
- "§10b.1. Na terenach U1, UC1 obowiązuje zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic tych terenów.";
- 12) **po §14 dodaje się §14a w brzmieniu:**
- "§14a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **1 U1** o powierzchni 0,31 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
- 1) zieleni;
 - 2) urządzeń towarzyszących.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 4) wysokość małej architektury nie większa niż 4 m.
4. Forma architektoniczna budynków usługowych:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
6. Obsługa komunikacyjna bezpośrednia z drogi publicznej 1 KDZ1.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.";
- 13) **§17 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**
- "1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UC** (1UC) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².";

14) po §17 dodaje się §17a w brzmieniu:

"§17a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **1 UC1** o powierzchni 6,54 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

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

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

4. Forma architektoniczna zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 5,0 i nie większa niż 12,0 m;
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację odrębnych budynków o powierzchni mniejszej niż 2000 m² powierzchni zabudowy;
- 4) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 5) obowiązuje wykończenie elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach falistych oraz paneli PCV, w szczególności okładziny kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne lub szklane.

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

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°."

15) po §27 dodaje się §27a w brzmieniu:

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

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

3. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego."

16) po §28 dodaje się §28a w brzmieniu:

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

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

3. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego."

17) po §30 dodaje się §30a w brzmieniu:

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

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

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

- 1) chodnik;

- 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.";
- 18) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 kwietnia 2012 r., wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikami nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, w zakresie oznaczeń zmiany planu nr 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

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

Przewodniczący Rady Miasta