

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

w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików 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) 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 uchwała co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików w Tarnobrzegu, uchwalonego uchwałą nr LV/1060/2010 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 30 września 2010 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 29 listopada 2010 r. nr 124 poz. 2448, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, obejmuje obszar o powierzchni około 233,26 ha, położony pomiędzy ulicami Dzikowską, Jana Słomki i Al. Warszawską wraz z przyległymi terenami, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń zmiany planu nr 1;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) **Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.**

§ 2. W uchwale nr LV/1060/2010 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 30 września 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików w Tarnobrzegu, wprowadza się następujące zmiany:

1) **§1 otrzymuje brzmienie:**

"§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików w Tarnobrzegu, zwanego dalej planem, dla terenu o powierzchni około 233,26 ha, położony w północnej części Tarnobrzega i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000. ";

2) **w §3:**

a) **w ust 1:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 142,75 ha;"

- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

"2) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o powierzchni ok. 13,80 ha;"

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

"3) U- tereny zabudowy usługowej o powierzchni ok. 1,88 ha;"

- **po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:**

"3a) UP – tereny usług publicznych o powierzchni ok. 2,82 ha;"

- **pkt 4 otrzymuje brzmienie:**

"4) U,P - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej o powierzchni ok. 0,44 ha;"

- **pkt 5 otrzymuje brzmienie:**

"5) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych o powierzchni ok. 3,47 ha;"

- **pkt 6 otrzymuje brzmienie:**  
"6) KS - tereny parkingów o powierzchni ok. 0,17 ha;"
  - **pkt 7 otrzymuje brzmienie:**  
"7) Z - tereny zieleni o powierzchni ok. 5,64 ha;"
  - **pkt 8 otrzymuje brzmienie:**  
"8) ZL - lasy o powierzchni ok. 3,54 ha;"
  - **pkt 9 otrzymuje brzmienie:**  
"9) R- tereny rolnicze o powierzchni ok. 40,19 ha;"
  - **w pkt 10 lit. a otrzymuje brzmienie:**  
"a) E - elektroenergetyka o powierzchni ok. 0,01 ha;"
  - **w pkt 10 uchyla się lit. b,**
  - **w pkt 11 lit. a otrzymuje brzmienie:**  
"a) KDL - tereny dróg klasy lokalnej o powierzchni ok. 7,06 ha;"
  - **w pkt 11 lit. b otrzymuje brzmienie:**  
"b) KDD - tereny dróg klasy dojazdowej o powierzchni ok. 6,29 ha;"
  - **w pkt 12 lit. a otrzymuje brzmienie:**  
"a) KDW - tereny dróg wewnętrznych o powierzchni ok. 5,20 ha;"
  - **w pkt 12 uchyla się lit. b, c, d,**
- b) **w ust 2:**
- **w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:**  
"a) nieprzekraczalne linie zabudowy;"
  - **w pkt 1 uchyla się lit. b,**
  - **uchyla się pkt 2, 3 i 4;**
- 3) **w §4:**
- a) **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**  
"1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;"
  - b) **uchyla się pkt 5 i 6,**
  - c) **pkt 7 otrzymuje obrzmienie:**  
"7) usługach - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, za wyjątkiem usług uciążliwych;"
  - d) **po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:**  
"7a) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi obejmujące działalność zaliczaną do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz usługi wymagające otwartego składowania towarów np. żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych lub maszyn, złomu, samochodów w tym komisów samochodowych;"
  - e) **pkt 8 otrzymuje obrzmienie:**  
"8) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi związane z administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kulturą i sztuką, opieką zdrowotną, ratownictwem medycznym, i ochroną przeciwpożarową;"
  - f) **uchyla się pkt 11 i 12,**
  - g) **dodaje się pkt 13, 14, 15 i 16 w brzmieniu:**  
"13) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;"

- 14) terenowych urządzeniach sportowych - należy przez to rozumieć niekryte, niekubaturowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, plaże, kąpieliska, place zabaw;
  - 15) urządzeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i garaże, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
  - 16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
    - a) wysokość budynków,
    - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.”;
- 4) **w §5:**
- a) **uchyla się ust. 1, 2 i 3,**
  - b) **ust. 5 otrzymuje brzmienie:**

”5. Dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenu, 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.”,
  - c) **uchyla się ust. 7,**
  - d)  **dodaje się ust. 8 w brzmieniu:**

”8. Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.”;
- 5) **w §6:**
- a) **uchyla się ust. 1,**
  - b) **w ust. 2:**
    - **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

”1) uwzględnia się położenie części obszaru objętego planem w granicach obszaru zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%), zgodnie z zapisami niniejszej uchwały;”,
    - **uchyla się pkt 2,**
  - c) **uchyla się ust. 3, 4 i 5,**
  - d)  **dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:**

”6. Nakazuje się aby uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń i obiektów nie wykraczały poza granice terenu a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska.

7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych.”;
- 6) **uchyla się §7;**
- 7) **po §7 dodaje się §7a w brzmieniu:**

”§ 7. 1. Ustala się ochronę konserwatorską kapliczki, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia i wymogi ochrony:

  - 1) nakaz zachowania historycznej bryły oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak rodzaj pokrycia i kolorystyka obiektu;
  - 2) nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego.

2. Ustala się ochronę konserwatorską, poprzez zagospodarowanie zgodnie z zapisami niniejszej uchwały, w sposób niepowodujący degradacji wartości naukowej i kulturowej zabytku archeologicznego, dla stanowisk archeologicznych:

  - 1) ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu AZP 91-73/14/2;

- 2) nieujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu AZP 91-73/20/3, AZP 91-73/11/9.”;
- 8) **uchyla się §8;**
- 9) **w §9:**
- a) **w ust. 1:**
- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**  
“1) KDL - droga publiczna klasy lokalnej;”;
  - **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**  
“2) KDD - droga publiczna klasy dojazdowej.”;
- b) **ust. 2 otrzymuje brzmienie:**  
“2. Ustala się układ uzupełniający, oznaczony na rysunku planu symbolami KDW - droga dojazdowa wewnętrzna.”;
- c) **uchyla się ust. 3, 4, 5, 6 i 7,**
- d)  **dodaje się pkt 8 w brzmieniu:**  
“3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:  
1) minimalne wskaźniki dotyczące miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;  
2) na terenach dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;  
3) dostępność komunikacyjna działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.”;
- 10) **w §10:**
- a) **w ust. 1:**
- **uchyla się pkt 1,**
  - **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**  
“2) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącza wodociągowe o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm lub rozbudowę i budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  80 mm;”;
  - **uchyla się pkt 3,**
- b) **w ust. 2:**
- **uchyla się pkt 1, 2 i 3,**
  - **dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:**  
“4) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę i budowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm;  
5) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, do kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę i budowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm.”;
- c) **w ust. 3:**
- **uchyla się pkt 1, 2 i 3,**
  - **dodaje się pkt 4 w brzmieniu:**  
“4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  60 mm lub zagospodarowanie w granicach działki budowlanej.”;
- d) **w ust. 4:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**  
"1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  25 mm;"
- **uchyla się pkt 2,**
- e) **w ust. 5:**
  - **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**  
"1) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem rozbudowy o podziemne linie średniego lub niskiego napięcia;"
  - **uchyla się pkt 2, 3, 4 i 5,**
- f) **ust. 6 otrzymuje brzmienie:**  
"6. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową – z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej rozdzielczej, o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  20 mm, przy czym dopuszcza się indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem paliw płynnych, gazowych lub stałych."
- g) **uchyla się ust. 7,**
- h) **w ust. 8:**
  - **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**  
"1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie;"
  - **uchyla się pkt 2,**
  - **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**  
"3) gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi."
- i) **uchyla się ust. 9,**
- j) **ust. 10 otrzymuje brzmienie:**  
"10. Na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.";
- 11) **po §10 dodaje się §10a w brzmieniu:**  
"§ 10a. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 40 kW lub o mocy cieplnej do 100 kW.  
2. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.";
- 12) **uchyla się §11;**
- 13) **po §11 dodaje się §11a w brzmieniu:**  
"§ 11a. 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: UP, KDL, KDD 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.";
- 14) **w §14:**
  - a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN."

**b) w ust. 2:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**  
"1) urzędnika towarzyszącego;"
- **uchyla się pkt 2,**
- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**  
"3) zieleni."
- **uchyla się pkt 4,**

**c) w ust. 3:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**  
"1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:  
a) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny KDL,  
b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny KDD,  
c) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających tereny KDW, Z, R,  
d) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających tereny WS,  
e) w odległości 12,0 m od linii rozgraniczających tereny ZL,  
f) po granicy strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;"
- **uchyla się pkt 2,**
- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**  
"3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;"
- **pkt 4 otrzymuje brzmienie:**  
"4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;"
- **uchyla się pkt 5,**
- **dodaje się pkt 6 w brzmieniu:**  
"6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki."

**d) w ust. 4:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**  
"1) zabudowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;"
- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**  
"2) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;"
- **uchyla się pkt 3, 4 i 5,**
- **dodaje się pkt 6 w brzmieniu:**  
"6) wysokość zabudowy nie większa niż 9,5 m."

**e) w ust. 5:**

- **uchyla się pkt 1,**
- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**  
"2) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego;"
- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**  
"3) wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków o połączonych funkcjach nie większa niż 7,0 m;"
- **uchyla się pkt 4, 7, 8 i 9,**

**f) dodaje się ust. 6, 7 i 8 w brzmieniu:**

"6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług.

7. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) z dróg publicznych 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD;
- 2) poprzez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW;
- 3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 i 2 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
  - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
  - b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej - nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej - nie mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej - nie mniejsza niż 18 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej - nie mniejsza niż 12 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.";

15) **w §15:**

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U, 14MN,U.";

b) **w ust. 2:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**  
"1) urządzenia towarzyszące,";
- **uchyla się pkt 2,**
- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**  
"3) zieleni,";
- **uchyla się pkt 4 i 5,**

c) **w ust. 3:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**  
"1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) w odległości 8,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny KDL,
  - c) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny KDD,
  - d) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających tereny KDW,
  - e) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających tereny WS,";
- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**  
"2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla terenu 14MN,U,
  - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów,";
- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

"3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8";

- uchyla się pkt 4 i 5,

- dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

"6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki.";

d) w ust. 4:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,5 m";

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie";

- uchyla się pkt 4, 5 i 6,

e) w ust. 5:

- uchyla się pkt 1,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego i usługowego lub mieszkalno-usługowego";

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) wysokość budynków gospodarczych, garaży lub budynków o połączonych funkcjach nie większa niż 6,0m";

- uchyla się pkt 4, 7 i 8,

f) dodaje się ust. 6, 7 i 8 w brzmieniu:

"6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej w tym w formie podziemnego garażu;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług.

7. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) z drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – Alei Warszawskiej;
- 2) z dróg publicznych 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDD, 9KDD, 10KDD;
- 3) poprzez drogi wewnętrzne 4KDW, 22KDW;
- 4) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1, 2 i 3 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
  - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
  - b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.";

16) w §16:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U.";

b) w ust. 2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:



- "1) urządzenia towarzyszące;"
  - **uchyla się pkt 2,**
  - **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**  
"3) zieleń;"
  - **uchyla się pkt 4,**
- c) **w ust. 3:**
- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**  
"1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:  
a) w odległości 8,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym,  
b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny KDL;"
  - **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**  
"2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;"
  - **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**  
"3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,8;"
  - **uchyla się pkt 4,**
  - **dodaje się pkt 5 w brzmieniu:**  
"5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki."
- d) **w ust. 4:**
- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**  
"2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,5 m;"
  - **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**  
"3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub płaskie;"
  - **uchyla się pkt 4 i 5,**
- e)  **dodaje się ust. 5, 6 i 7 w brzmieniu:**
- "5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej w tym w formie podziemnego garażu;
  - 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych lub nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług.
6. Obsługa komunikacyjna terenu:
- 1) z drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – Alei Warszawskiej;
  - 2) z drogi publicznej 1KDL;
  - 3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 i 2 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
    - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
    - b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej."

17) **po §16 dodaje się §16a w brzmieniu:**

"§16a. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem 1UP.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

    - 1) usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
    - 2) urządzenia towarzyszące;

- 3) zieleni.
  3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:
      - a) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny 5KDD,
      - b) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających tereny WS,
      - c) po granicy strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
    - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
    - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,6;
    - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki.
  4. Forma architektoniczna zabudowy usługowej:
    - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
    - 2) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub płaskie.
  5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej w tym w formie podziemnego garażu;
    - 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych lub nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług.
  6. Obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej 4KDD.
  7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
    - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>;
    - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
    - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
    - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;
- 18) w §17:
- a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

”1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i produkcyjnej, w tym hale produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie budynki biurowe i administracyjne, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U,P.”,
  - b) **w ust. 2:**
    - uchyla się pkt 1,
    - **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

”2) urządzenia towarzyszące;”,
    - uchyla się pkt 3,
    - **pkt 4 otrzymuje brzmienie:**

”4) zieleni;”,
    - uchyla się pkt 5,
  - c) **w ust. 3:**
    - **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

”1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny KDL;”,
    - **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

”2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;”,
    - **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

”3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,8;”,
    - uchyla się pkt 4,
    - **pkt 5 otrzymuje brzmienie:**

”5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki.”,
  - d) **w ust. 4:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**
    - "1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;"
  - **uchyla się pkt 3,**
  - **dodaje się pkt 4 w brzmieniu:**
    - "4) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, produkcyjnych lub o połączonej funkcji usługowo-produkcyjnej."
- e) **uchyla się ust. 5,**
- f)  **dodaje się ust. 6, 7 i 8:**
  - "6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej;
    - 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług lub nie mniej niż 3 miejsc do parkowania na każdych kolejnych 10 zatrudnionych, jednakże nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.
  - 7. Obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej 2KDL.
  - 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
    - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
    - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
    - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
    - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej."
- 19)  **w §18:**
  - a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**
    - "1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS."
  - b) **uchyla się ust. 2,**
- 20)  **w §19:**
  - a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**
    - "1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS."
  - b) **w ust. 2:**
    - **uchyla się pkt 1 i 2,**
    - **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**
      - "3) zieleni;"
  - c)  **dodaje się ust. 3, 4 i 5 w brzmieniu:**
    - "3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzenia odkrytego parkingu terenowego oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
    - 4. Obsługa komunikacyjna terenu: poprzez drogę wewnętrzną 15KDW.
    - 5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
      - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
      - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
      - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
      - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej."
- 21)  **w §20:**
  - a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z."

b) **w ust. 2:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) ścieżek rowerowych;"

- **uchyla się pkt 2,**

c) **uchyla się ust. 3,**

d)  **dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:**

"4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej."

22) **w §21:**

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL."

b) **uchyla się ust. 2,**

c)  **dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:**

"3. Zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną;
- 2) dla zabudowy związanej z gospodarką leśną:
  - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
  - b) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki."

23) **w §22:**

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R."

b) **ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

"2. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z melioracją wodną, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych."

24) **uchyla się §23;**

25) **po §23 dodaje się §23a w brzmieniu:**

"§23a. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczony na rysunku planu symbolem 1E.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej teren KDW;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
    - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
    - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
    - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki.
  4. Obsługa komunikacyjna terenu: poprzez drogę wewnętrzną 1KDW.
  5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
    - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 40 m<sup>2</sup>;
    - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
    - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°."
- 26) **uchyla się §24;**
- 27) **w §25:**
- a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL."
  - b) **w ust. 2:**
    - **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) elementów technicznego wyposażenia drogi;"
    - **uchyla się pkt 2,**
    - **dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:**

"4) chodnika;  
5) ścieżki rowerowej."
  - c) **w ust. 3:**
    - **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
      - a) 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 1KDL,
      - b) 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 2KDL i 3KDL;"
    - **uchyla się pkt 2, 3, 4, 5 i 6;**
  - d)  **dodaje się ust. 4 w brzmieniu:**

"4. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego."
- 28) **w §26:**
- a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD."
  - b) **w ust. 2:**
    - **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) elementów technicznego wyposażenia drogi;"
    - **uchyla się pkt 2,**
    - **dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:**

"4) chodnika;  
5) ścieżki rowerowej."
  - c) **w ust. 3:**
    - **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami;"
    - **uchyla się pkt 2, 3, 4, 5 i 6;**

**d) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:**

"4. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.",

**29) w §27:**

**a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW.",

**b) w ust. 2:**

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) elementów technicznego wyposażenia drogi;",

**- uchyla się pkt 2 i 3,**

**- dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:**

"4) chodnika;

5) ścieżki rowerowej.",

**c) w ust. 3:**

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:

- a) 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 1KDW,
- b) 6,0 m dla 2KDW,
- c) 5,0 m dla 3KDW,
- d) 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 4KDW,
- e) 10,0 m dla 5KDW,
- f) 7,0 m dla 6KDW i 7KDW,
- g) 7,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 8KDW,
- h) 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 9KDW,
- i) 7,0 m dla 10KDW,
- j) 7,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 11KDW,
- k) 7,0 m dla 12KDW,
- l) 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 13KDW,
- m) 7,0 m dla 14KDW,
- n) 6,0 m dla 15KDW,
- o) 7,0 m dla 16KDW,
- p) 11,0 m dla 17KDW,
- q) 7,0 m dla 18KDW,
- r) 7,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 19KDW,
- s) 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 20KDW,
- t) 6,0 m dla 21KDW,
- u) 10,0 m z lokalnym poszerzeniem dla 22KDW,
- v) 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 23KDW;"

**- uchyla się pkt 2, 3, 4 i 5;**

**30) uchyla się §28, §29 i §30;**

**31) §31 otrzymuje brzmienie;**

"Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości obowiązuje wysokość stawki procentowej:

- 1) 15% dla terenów dróg publicznych;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.";

**32) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr LV/1060/2010 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 30 września 2010 r., wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 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*

Wersja robocza