

PROJEKT
UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TARNOBRZEGA
z dnia r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 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. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z Uchwałą nr XI/102/2015 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 w Tarnobrzegu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega” przyjętego uchwałą nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r., Rada Miasta Tarnobrzega

postanawia co następuje:

ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 w Tarnobrzegu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) 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 2.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

§ 3. 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) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
- 5) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia terenów wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica złoża *Machów II (otworówka) S5350*;
 - 2) strefy kontrolowane od gazociągu.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 3) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;
- 6) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miasta Tarnobrzega;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** –należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu w ilości większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% terenu;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym i numerem;
- 12) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Tarnobrzega w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 w Tarnobrzegu;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, finansowaną w całości lub części przez administrację rządową lub samorządową;
- 16) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073);
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od średniego poziomu terenu rodzimego i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE
OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uo**;
- 3) tereny usług obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **UKS**;
- 4) teren usługowo-produkcyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 5) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **UC**;
- 6) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolami **Z**;
- 7) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) na obszarze objętym planem, dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu dopuszcza się:
 - a) remont, przebudowę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały,
 - c) rozbudowę lub nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały,
 - d) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) na terenie objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych) oraz ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, od strony dróg i terenów publicznych;
- 5) na terenie 1MW dopuszcza się lokalizacje garaży wbudowanych w bryłę budynku, w tym garaże podziemne;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych na terenie 1U/P, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość 6 m,
 - b) maksymalną liczbę kondygnacji 2, w tym poddasze,
 - c) dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - d) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 7) zakaz stosowania elewacji typu „sidding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej;
- 8) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg;
- 9) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

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

- 1) obowiązek 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 oznaczonych symbolami:

- a) **1MW**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- b) **1Uo**, 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 i dróg;
- 4) zakaz składowania odpadów w tym złomu;
- 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 6) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki.

§8 W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizowania na działce tablic i urządzeń reklamowych, o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizowania szyldów.

§ 9. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **1KDG, 1KDD** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

- 2. Realizacja oświetlania, w tym drogowego i małej architektury powinna być realizowana w oparciu o spójne w ramach poszczególnych dróg i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 10. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**, ustala się :

- 1) na obszarze **występowania złoza Machów II (otworówka) S5350**, wskazanego na rysunku planu, obowiązujące zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem terenów, określonym w planie,
- 2) dla obszaru w **strefach kontrolowanych od gazociągu**, wskazanych na rysunku planu obowiązuje zakaz zabudowy i obiektów budowlanych niewiązanych z funkcją gazociągu oraz zakaz nasadzeni zieleni wysokiej i średniej.

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

- 1) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) – 18 m,
 - b) dla terenu usług oświaty (**Uo**) - 18m,
 - c) dla terenów usług obsługi komunikacji (**UKS**) – 30 m,
 - d) dla terenu usługowo- produkcyjnego (**U/P**) - 30 m,
 - e) dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (**UC**) – 30 m;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) – 1000 m²,
 - b) dla terenu usług oświaty (**Uo**) - 600m²,
 - c) dla terenów usług obsługi komunikacji (**UKS**) – 1000 m²,
 - d) dla terenu usługowo – produkcyjnego (**U/P**) – 2000 m²,

- e) dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC) – 3500 m²;
- 3) przy podziale nieruchomości, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 20°;
- 4) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się zakaz zabudowy na terenach 1Z-3Z.

§ 13. 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;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:**
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych o napięci od 230 V,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 4) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
 - a) z istniejącego gazociągu średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę Ø40 mm;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych, o pojemności nie większej niż 10 000 litrów;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) ustala się minimalna przepustowość sieci kanalizacji wodociągowej na Ø 90 mm,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
 - 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 o średnicy nie mniejszej niż Ø 80 mm

- 8) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø 250 mm,
 - c) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej nakaz ich podczyszczenia przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
- 9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - c) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować;
- 10) 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 stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KDG, 1KDD**, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) nie mniejszej niż 1,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) nie mniejszej niż 3 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych dla terenów usługowo-produkcyjnych,
 - d) nie mniejszej niż 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych dla usług publicznych - szkoły, przedszkola,
 - e) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług publicznych - obiekty kultury;
 - f) nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt a-e;
- 4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca parkingowe sumują się;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych;

§ 14. 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: **Uo, Z, KDG, KDD**;
- 2) 20% dla terenów: **MW, U/P, UC, UKS**.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

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

- 1) garaże zgodnie z §6 uchwały;
- 2) usługi nieuciążliwe w parterach budynków;
- 3) dojazdy o szerokości minimalnej 6 m;
- 4) miejsca postojowe, parkingi;
- 5) place zabaw;
- 6) zieleni urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 27 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 9, włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 4,95;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25 do 50°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

2. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1Uo**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty.

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

- 1) usługi publiczne;
- 2) usługi nieuciążliwe;
- 3) hale i boiska sportowe;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleni urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większa niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 1,3;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

- 7) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

- § 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UKS**, **2UKS** ustala się przeznaczenie: tereny usług obsługi komunikacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) stacja paliw;
 - 2) utwardzone parkingi terenowe.
 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) usługi nieuciążliwe;
 - 2) myjnie samochodowe;
 - 3) zieleń urządzona, ciągi piesze i obiekty małej architektury.
 4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 1,0;
 - 5) powierzchnie biologicznie czynna nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
 - 7) na terenie **2UKS** dopuszcza się lokalizację znaku identyfikacyjnego o wysokości do 17,5 m;
 - 8) na terenie **2UKS** dopuszcza się lokalizację znaku cenowego o wysokości do 9,0 m.
 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

- § 18 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UKS**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług obsługi komunikacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) dworce kolejowe i autobusowe;
 - 2) obiekty związane z obsługą podróżnych.
 3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) usługi nieuciążliwe;
 - 2) place, utwardzone parkingi;
 - 3) zieleń urządzona, ciągi piesze i obiekty małej architektury.
 4. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
 5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie więcej niż 3;
 - 3) powierzchni zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 1,35;

- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.
 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

- § 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U/P**, ustala się przeznaczenie: teren usługowo-produkcyjny.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: usługi nieuciążliwe.
 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 uchwały;
 - 2) obiekty i usługi z zakresu obsługi komunikacji;
 - 3) warsztaty samochodowe;
 - 4) miejsca postojowe, parkingi;
 - 5) zabudowę mieszkaniową z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 6) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
 - 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako mieszkanie dla właściciela lub mieszkania służbowe.
 5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość budynków nie większa niż 8 m;
 - 2) wysokość budowli nie większa niż 18 m;
 - 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny –1,5;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
 - 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
 4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

- § 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UC**, ustala się przeznaczenie: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
 - 7) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;
 - 8) magazyny;
 - 9) usługi.
 3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) obiekty i usługi z zakresu obsługi komunikacji;
 - 2) dojazdy o szerokości minimalnej 6 m;
 - 3) miejsca postojowe, parkingi;
 - 4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;

- 5) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość budynków od 5 do 12 m;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny - 1,3;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
 - 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1Z – 3Z**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.

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

- 1) zieleń izolacyjna;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) ciek i oczka wodne;
- 5) ciągi piesze, rowerowe oraz dojazdy.

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

- 1) powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% terenu;
- 2) zakaz grodzenia terenów.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy głównej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

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

.....
*Przewodniczący
Rady Miasta Tarnobrzega*

Załącznik Nr 2
do Uchwały
Rady Miasta Tarnobrzega
z dnia.....

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (Dz.U. 2017 r. poz. 1875) Rada Miasta Tarnobrzega rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 w Tarnobrzegu przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
 - 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

.....
Przewodniczący
Rady Miasta Tarnobrzega