

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TARNOBZĘGA
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawskiej, Nowej –
obwód Wielowieś w Tarnobrzegu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr LXIV/674/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawskiej, Nowej – obwód Wielowieś w Tarnobrzegu oraz stwierdzając, że plan 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.

Rada Miasta Tarnobrzega uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Warszawskiej, Nowej – obwód Wielowieś w Tarnobrzegu, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, obejmującego obszar o powierzchni ok. 3,18 ha, położonego w północnej części miasta Tarnobrzega, przy alei Warszawskiej, oznaczono na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii o nie więcej niż 1,5 m przez takie elementy budynku jak: gzymsy, balkony, loggie, wykusze, zadaszenia nad wejściami, pochylnie i schody zewnętrzne;

- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 6) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie: handlu detalicznego, hotelarstwa i gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji i szkolnictwa, usług biurowych, administracji, gabinetów lekarskich, optycznych i protetycznych, pralni, kwiaciarni, usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów - w tym artystów plastyków i fotografików;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej wielogatunkowej zieleni o zróżnicowanej wysokości (zieleni wielopiętrowa – niska, średnia, wysoka), o minimalnej szerokości 6,0 m, stanowiący izolację akustyczną i wizualną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w tym obiektów infrastruktury technicznej i pasów technologicznych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) UC – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) pas zieleni izolacyjnej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 3) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej w terenie oznaczonym symbolem 1UC, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od północnej, zachodniej i południowej granicy planu oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających teren drogi 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się układ komunikacyjny, który tworzą:

- 1) istniejąca droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę wojewódzką, częściowo znajdującą się w granicach planu;
- 3) dopuszcza się dojazdy i dojścia do dróg publicznych – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania:
 - dla biur – nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - dla obiektów handlowych – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni całkowitej obiektów,
 - dla gastronomii – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni całkowitej obiektów,
 - b) dla pozostałych usług związanych z przeznaczeniem terenu podstawowym i uzupełniającym, niewymienionych w lit. a ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni całkowitej obiektu,
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące oraz projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 80 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 200 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 90 mm,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 300 mm,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do ziemi bez poprzedniego podczyszczenia,

- c) dopuszczenie odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej lub do kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
 - c) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła, opartych na paliwach ekologicznych, niepogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 11. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UC;
- 2) 1% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDG.

§ 12. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC** (o pow. 2,73 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy, zgodnie z § 9 pkt 3,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - e) stacja paliw;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 dla działki budowlanej,

- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy od 5,0 m do 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) wysokość urządzeń reklamowych, w tym m.in. pylonów i masztów reklamowych do 20,0 m,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
- 4) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDG.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację odrębnych budynków o powierzchni mniejszej niż 2000 m² powierzchni zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** (o pow. 0,45 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

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