

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
kwartału zabudowy w rejonie ulic Kościuszki, Szkolnej, Mickiewicza, Placu Bartosza Głowackiego
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 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LX/618/2018 Rady Miasta Tarnobrzega, z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy w rejonie ulic Kościuszki, Szkolnej, Mickiewicza, Placu Bartosza Głowackiego w Tarnobrzegu, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzeg” uchwalonego uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega nr XLVI/457/2017 z dnia 14 września 2017 r.,

Rada Miasta Tarnobrzega uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy w rejonie ulic Kościuszki, Szkolnej, Mickiewicza, Placu Bartosza Głowackiego w Tarnobrzegu zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, w rozumieniu przepisów o finansach publicznych;
- 3) **załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.**

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,56 ha w granicach przedstawionych na rysunku planu, położony pomiędzy ulicami Kościuszki, Szkolnej, Mickiewicza oraz Placem Bartosza Głowackiego w Tarnobrzegu.

§ 3. W granicach planu ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni ok. 0,06 ha;
- 2) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o powierzchni ok. 0,29 ha;
- 3) U – teren zabudowy usługowej, o powierzchni ok. 0,03 ha;
- 4) ZP/KS – tereny zieleni urządzonej i obsługi komunikacji, o powierzchni ok. 0,18 ha.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 10°;
- 2) **dachach symetrycznych** – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię której nie może przekroczyć lico ściany budynku lub jakiegokolwiek elementu budowli naziemnej, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian elewacji frontowej budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących sieciami infrastruktury technicznej;

- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które winno dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i nie jest sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wyjątkiem usług uciążliwych;
- 9) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) **urządzeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi, garaże oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość budowli – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

§ 5. 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole terenów;
- 6) przeznaczenia terenów.

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30%.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 1,5 m od granicy obszaru objętego planem;
- 2) obowiązująca linia zabudowy w granicy obszaru objętego planem od strony ul. Szkolnej i Placu Bartosza Głowackiego;
- 3) ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) zastosowania rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami M/U i U wyłącznie do granic tych terenów.

§ 9. Uwzględnia się położenie całego obszaru objętego planem w granicach układu urbanistyczno-krajobrazowego wpisanego decyzją o wpisie do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr A/285 (obecnie A-1375), przy uwzględnieniu decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o skreśleniu z rejestru zabytków części układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Tarnobrzega, zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej dla całego obszaru objętego planem, która jest tożsama z granicą stref konserwatorskich, o których mowa w decyzji, o której mowa w §9.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, w tym układu pierzejowego;

- 2) nakaz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy oraz utrzymanie gabarytów zabudowy zwartej pierzei ulicznych;
- 3) nakaz stosowania materiałów występujących w lokalnym budownictwie historycznym.

§ 11. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

- 1) Kamienica, Plac Bartosza Głowackiego 34;
- 2) Kamienica, Plac Bartosza Głowackiego 35;
- 3) Kamienica, Plac Bartosza Głowackiego 36;
- 4) Kamienica, Plac Bartosza Głowackiego 37;
- 5) Kamienica, Plac Bartosza Głowackiego 39;
- 6) Kamienica, Plac Bartosza Głowackiego 40,
- 7) Kamienica, ul. Szkolna 1.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia i wymogi ich ochrony:

- 1) nakaz zachowania historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 2) nakaz utrzymania, a w przypadku zniszczenia odtworzenia, historycznego detalu architektonicznego;
- 3) nakaz zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) nakaz utrzymania, a w przypadku zniszczenia odtworzenia, oryginalnej stolarki okien i drzwi;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, nakaz zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku;
- 6) nakaz stosowania kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- 7) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 8) nakaz stosowania następujących rodzajów pokrycia dachowego: dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym oraz blachy płaskiej, przy czym dopuszcza się blachę dachówkopodobną w kolorze ceglastym.

§ 12. W zakresie zasad projektowania i umieszczania nośników informacji wizualnej i reklam w obszarze wpisanym do rejestru zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia reklamy nie większa niż 2 m²;
- 2) zakaz umieszczania więcej niż jednego zewnętrznego nośnika informacji wizualnej przez poszczególne podmioty prowadzące działalność gospodarczą lub mieszczące się w budynku;
- 3) zewnętrzne nośniki informacji wizualnej nie powinny przesłaniać detali i elementów wystroju architektonicznego budynków, w tym witryn, drzwi i okien, z wyjątkiem czasowo umieszczanych banerów;
- 4) sumaryczna powierzchnia wszystkich nośników informacji wizualnej nie powinna przekraczać 15% powierzchni elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) zabronione jest umieszczanie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na ścianach szczytowych budynków (z wyjątkiem czasowo umieszczanych banerów);
- 6) zabronione jest umieszczanie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elementach małej architektury i wystroju architektonicznego, takich jak ogrodzenia, daszki, balustrady i osłony.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż Ø 32 mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 80 mm;
- 2) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 110 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø 60 mm;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, do kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø 60 mm;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 60 mm;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem rozbudowy o podziemne linie średniego lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3;
- 7) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø 25 mm;

- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą 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 oparte na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnych zgodnych z ust. 2 i 3;
 - 9) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie;
 - 10) 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 oraz na zasadach obowiązujących w gminie;
 - 11) 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.
2. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 50 kW lub o mocy cieplnej do 100 kW.
3. Zakaz stosowania instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię wiatru.

§ 14. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) minimalne wskaźniki dotyczące miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową:
 - a) na terenach dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
 - b) na terenach innych niż wymienione w lit. a w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40, na każde 40 miejsc;
- 3) dostępność komunikacyjna działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) obszar objęty planem powiązania jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym, przylegającymi do granic obszaru objętego planem ulicami Szkolną, Kościuszką i Placem Bartosza Głowackiego.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające: usługi w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, zgodnie z §7;
 - 2) powierzchnia zabudowy równa 100% powierzchni działki lub mniejsza;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 5,0;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa;
 - 5) wysokość zabudowy nie większa niż 13 m;
 - 6) dachy płaskie;
 - 7) nakaz wykończenia elewacji tynkami w kolorach pastelowych lub w odcieniach szarości.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) miejsca do parkowania w formie otwartego parkingu terenowego lub wbudowane, w tym w formie podziemnego garażu lub parkingu;
 - 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 m² powierzchni obiektów usług;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania na terenie ZZP/KS.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Kościuszką poprzez teren ZZP/KS, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

- 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.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1M/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, zgodnie z §7;
- 2) lokalizacja budynku mieszkalno-usługowego, budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,5;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 7) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 8) nakaz stosowania jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze ceglastym;
- 9) nakaz wykończenia elewacji tynkami w kolorach pastelowych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) miejsca do parkowania w formie otwartego parkingu terenowego lub wbudowane w tym w formie podziemnego garażu lub parkingu;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej obiektów usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania na terenie 1ZP/KS.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Kościuszki i ul. Szkolnej, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 100 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej 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.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2M/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu, zgodnie z §7;
- 2) lokalizacja budynku mieszkalno-usługowego, budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;
- 3) powierzchnia zabudowy równa 100% powierzchni działki lub mniejsza;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 4,0;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa;
- 6) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 7) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 8) nakaz stosowania jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze ceglastym;
- 9) nakaz wykończenia elewacji tynkami w kolorach pastelowych;
- 10) nakaz zachowania istniejącego przejścia i wjazdu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) miejsca do parkowania w formie otwartego parkingu terenowego lub wbudowane w tym, w formie podziemnego garażu lub parkingu;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej obiektów usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania na terenie 1ZP/KS.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Szkolnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 100 m²;
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej 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. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3M/U**, **5M/U**, **7M/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu, zgodnie z §7;
- 2) lokalizacja budynku mieszkalno-usługowego, budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;
- 3) powierzchnia zabudowy równa 100% powierzchni działki lub mniejsza;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 3,0;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa;
- 6) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 7) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°;
- 8) nakaz stosowania jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze ceglastym;
- 9) nakaz wykończenia elewacji tynkami w kolorach pastelowych.

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

- 1) miejsca do parkowania w formie otwartego parkingu terenowego lub wbudowane, w tym w formie podziemnego garażu lub parkingu;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej obiektów usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania na terenach 1ZP/KS i 2ZP/KS.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Szkolnej lub Placu Bartosza Głowackiego, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 100 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej 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. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4M/U**, **6M/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, zgodnie z §7;
- 2) lokalizacja budynku mieszkalno-usługowego, budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;
- 3) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,5;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 7) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°;
- 8) nakaz stosowania jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze ceglastym;
- 9) nakaz wykończenia elewacji tynkami w kolorach pastelowych.

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

- 1) miejsca do parkowania w formie otwartego parkingu terenowego lub wbudowane, w tym w formie podziemnego garażu lub parkingu;

- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej obiektów usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania na terenach 1ZP/KS, 2ZP/KS.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Kościuszki, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 100 m²;
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej 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.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, zgodnie z §7;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,8;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
 - 6) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
 - 7) nakaz stosowania jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze ceglastym;
 - 8) nakaz wykończenia elewacji tynkami w kolorach pastelowych.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się dla ogrodu zimowego dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 5° i nie większym niż 25°.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) miejsca do parkowania w formie otwartego parkingu terenowego lub wbudowane w tym w formie podziemnego garażu lub parkingu;
 - 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej obiektów usług;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania wzdłuż ul. Kościuszki, położonej poza obszarem objętym planem.
7. Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Kościuszki, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 100 m²;
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej 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. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP/KS, 2ZP/KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona i obsługa komunikacji.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzenia odkrytego parkingu terenowego oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Obsługa komunikacyjna terenów z ul. Kościuszki, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 100 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 5 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej 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.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

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

*Przewodniczący
Rady Miasta Tarnobrzega*