

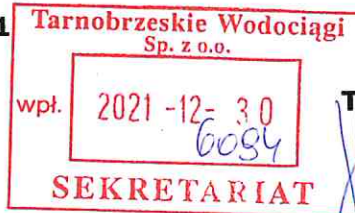


# PREZYDENT MIASTA TARNOBRZEGA

39-400 TARNOBRZEG, ul. KOŚCIUSZKI 32

TEL. 15 822 11 49, FAX 15 822 25 04

UAB-IV.6727.526.2021



Tarnobrzeg, dnia 29 grudnia 2021 r.

**Tarnobrzegskie Wodociągi Sp. z o. o.**  
**ul. Wiślna 1**  
**39-400 Tarnobrzeg**

**dotyczy:** wniosku o wydanie wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 494/40, 271/6, 271/5, 271/3, 271/1, 494/18, 494/19, 494/26, 494/14, 280/1, 280/3, 494/34, 494/39, 494/38, 494/12, położonych w Tarnobrzegu – obręb Kajmów oraz 256, 235/5, 235/1, położonych w Tarnobrzegu – obręb Miechocin.

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) odpowiadając na Państwa wniosek informuję, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzegskiego w Tarnobrzegu uchwalonego uchwałą nr LIII/570/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 2 marca 2018 r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 2018 r. poz. 1343) działki o numerach ewidencyjnych 494/40, 271/6, 271/5, 271/3, 271/1, 494/18, 494/19, 494/26, 494/14, 280/1, 280/3, 494/34, 494/39, 494/38, 494/12, położonych w Tarnobrzegu – obręb Kajmów oraz 256, 235/5, 235/1, położonych w Tarnobrzegu – obręb Miechocin, oznaczone są symbolami:

- **494/40** – 1KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, 3US – tereny usług sportu i rekreacji, 4WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, 2ZP – tereny zieleni publicznej,
- **271/6** – 3US – tereny usług sportu i rekreacji,
- **271/5** – 1KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- **271/3** – 1KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- **271/1** – 2U – tereny usług,
- **494/18** – 2U – tereny usług,
- **494/19** – 2U – tereny usług,
- **494/26** – 2U – tereny usług, 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **494/14** – 1KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- **280/1** – 12KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- **280/3** – 12KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- **494/34** – 2U – tereny usług, 12KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **494/39** – 1KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- **494/38** – 1KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, 5ZI – tereny zieleni,
- **494/12** – 3WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, 5ZI – tereny zieleni, 2US – tereny usług sportu i rekreacji,
- **256** – 12KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, 5ZI – tereny zieleni, 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **235/5** – 5ZI – tereny zieleni,
- **235/1** – 7UT – tereny usług turystyki, 2US – tereny usług sportu i rekreacji, 5ZI – tereny zieleni, 3WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

7712

Ponadto informuję, że na podstawie art. 171 ust 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.) dnia 22.10.2020 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie opublikowało zaktualizowane mapy zagrożenia powodziowego. W związku z w/w aktualizacją map zagrożenia powodziowego, działki o numerach 494/40, 494/39, 494/38, 494/12, 235/1 zlokalizowane są częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q1%).

W załączeniu:

1. wyrys z w/w planu – zał. Nr 1
2. wypis z w/w planu – zał. Nr 2

Z up. PREZYDENTA MIASTA

*Anna Feres - Niezgoda*  
Naczelnik Wydziału Urbanistyki,  
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1 x Adresat + załączniki

1 x a/a





# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 26 marca 2018 r.

Poz. 1343

Elektronicznie podpisany przez:

Małgorzata Barbara Wąsacz

Data: 2018-03-26 14:06:12



### UCHWAŁA NR LIII/570/2018 RADY MIASTA TARNOBRZEGA

z dnia 2 marca 2018 r.

**URZĄD MIASTA TARNOBRZEGA**  
Wydział Urbanistyki, Architektury  
i Budownictwa  
ul. Mickiewicza 7, 39-400 Tarnobrzeg  
tel.: 15 822 65 70 fax: 15 822 52 81

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzskiego 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 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) w związku z Uchwałą nr XXIX/418/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzskiego 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 **uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzskiego w Tarnobrzegu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 3.

§ 2. Plan obejmuje obszar, w granicach przedstawionych na rysunku planu, położony wokół Jeziora Tarnobrzskiego pomiędzy drogami wojewódzkimi nr 871 i 758.

§ 3. W granicach planu ustala się tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 4) U/P - tereny usługowo-produkcyjne;
- 5) UC - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

- 6) **U** - tereny usług;
- 7) **UT** - tereny usług turystyki;
- 8) **UKS** - tereny usług obsługi komunikacji;
- 9) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
- 10) **ZP** - tereny zieleni publicznej;
- 11) **ZI** - tereny zieleni;
- 12) **ZL** - tereny lasów;
- 13) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 14) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 15) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 16) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 17) **KDPJ** - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 18) **KDPR** - tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych;
- 19) **I** - teren infrastruktury technicznej;
- 20) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

URZĄD MIASTA TARNOBREZGA  
Wydział Urbanistyki, Architektury  
i Budownictwa  
ul. Mickiewicza 7, 34-400 Tarnobrzeg  
tel. : 15 822 65 70 fax : 15 822 52 81

§ 4. 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) symbole terenów;
- 5) wskazane w wybranych miejscach (w metrach): odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „W” dla stanowisk archeologicznych;
- 7) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia informacyjne wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) tereny zagrożone powierzchniowymi ruchami masowymi;
- 2) granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 3) granice występowania złoża Piaseczno SR 68;
- 4) granice występowania złoża Machów I (odkrywka) SR 69;
- 5) granice występowania złoża Machów II (otworówka) SR 5350.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie wynikają z przepisów odrębnych i mają charakter wyłącznie informacyjny.

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

- 1) **dojazdach** – należy rozumieć zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 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, poza którą sytuowanie zabudowy jest niedozwolone;
- 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 takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% działki budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% działki budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury, która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym;
- 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym i numerem;
- 13) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Tarnobrzega w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzkiego w Tarnobrzegu;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, finansowaną w całości lub części przez administrację rządową lub samorządową;
- 17) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 18) **wysokości zabudowy** - wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu 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 2.

### USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;



- 4) 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;
- 5) 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) **1MN – 12MN**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1MN/U – 13MN/U**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) **1MW/U, 2MW/U**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) **1US - 8US**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (usługi sportu i rekreacji);
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;
- 4) zakaz składowania odpadów, w tym złomu;
- 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 6) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki.

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

- 1) dla garaży i budynków gospodarczych:
  - a) maksymalną wysokość 6 m,
  - b) maksymalną liczbę kondygnacji 2, w tym poddasze,
  - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
  - d) dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
  - e) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 2) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej.
- 3) dopuszczenie sytuowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednak w odległości nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej tereny;
- 4) dopuszczenie sytuowania na działce tablic i urządzeń reklamowych, dotyczących działalności prowadzonej na terenie objętym planem, o wymiarach 1x1,5 m i całkowitej wysokości reklam wolnostojących do 3 m;
- 5) dopuszczenie lokalizowania szyldów;
- 6) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) przysłaniających otwory okienne,
  - b) w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków.

**§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej „W” dla stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, które zostają objęte ochroną konserwatorską.**

**§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:**

- 1) zasady zagospodarowania obszarów przestrzeni publicznej, usytuowanych w odległości nie większej niż 300 m od terenu oznaczonego symbolem 4WS, oznaczonych symbolami: **1UKS - 3UKS, 1UT - 5UT, 8UT - 14UT, 1US, 3US, 8US, 1U, 5U - 9U, 1ZP - 3ZP, 5ZP, 1ZI - 3ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 7ZL - 9ZL, 7WS, 12WS**, określono w ustaleniach szczegółowych planu, odnoszących się do poszczególnych terenów,
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1KDZ - 3KDZ, 1KDL - 7KDL, 1KDD - 12KDD, 1KDPJ - 3KDPJ, 1KDPR - 4KDPR**, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.
- 3) realizacja oświetlania, w tym drogowego i małej architektury winna być realizowana w oparciu o spójne w ramach poszczególnych dróg i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

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

- 1) dla obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – **terenów zagrożonych powierzchniowymi ruchami masowymi**, możliwość wznoszenia budowli zapobiegających osuwaniu się mas ziemnych, oraz stosowania innych rozwiązań zapobiegających osuwaniu się mas ziemnych;
- 2) dla obszaru **narażanego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego**:
  - a) zakaz podpiwniczania obiektów budowlanych,
  - b) obowiązek zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na zalanie wody;
- 3) na **obszarach występowania złóż**, wskazanych na rysunku planu:
  - a) **Piaseczno SR 68** - złoża siarki,
  - b) **Machów I (odkrywkowa) SR 69** - złoża siarki,
  - c) **Machów II (otworówka) SR 5350** - złoża siarki, obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem terenów, określonym w planie.

**§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału, ustala się:**

- 1) minimalne szerokości frontów nowowydzielanych działek:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 18 m dla zabudowy wolnostojącej oraz 10 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (**MN/U**) – 18 m,
  - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (**MW/U**) – 18 m,
  - d) dla terenów usługowo-produkcyjnych (**U/P**) – 30 m,
  - e) dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (**UC**) – 30 m,
  - f) dla terenów usług (**U**) – 30 m,
  - g) dla terenów usług turystyki (**UT**) – 30 m,
  - h) dla terenów usług sportu i rekreacji (**US**) – 30 m,
  - i) dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, na terenach, o których mowa w lit. a - h – 12 m;
- 2) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej oraz 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (**MN/U**) – 800 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (**MW/U**) – 1000 m<sup>2</sup>,



- d) dla terenów usługowo- produkcyjnych (U/P) – 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (UC)– 3500 m<sup>2</sup>,
  - f) dla terenów usług (U) – 2000 m<sup>2</sup>,
  - g) dla terenów usług turystyki (UT) – 2000 m<sup>2</sup>,
  - h) dla terenów usług sportu i rekreacji (US) – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadłe oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
- a) o nie więcej niż 10°,
  - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
  - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 4) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dotyczą również podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;

**§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,** ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od terenów WS, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (w tym mostów i innych przepraw) oraz urządzeń i budowli sportowych i rekreacyjnych (w tym pomostów i ramp).

**§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,** dotyczących całego obszaru planu, ustala się:

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów pieszo-jezdnymi z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:**
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych o napięciu 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;
- 5) 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,
  - c) na obszarze objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) 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 Ø 40 mm,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych, o pojemności nie większej niż 10 000 litrów;
- 7) 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%;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej na  $\varnothing$  90 mm,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
  - c) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
  - e) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  80 mm;
- 9) w zakresie **odprowadzania nieczystości ciekłych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalną średnicę  $\varnothing$  250 mm,
  - b) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
  - d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej nakaz ich podczyszczenia przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  200 mm,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, w sposób niezagrożący środowisku i terenom sąsiednim,
  - c) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów narażonych na zanieczyszczenie, w tym z dróg i placów poprzez zastosowanie rozwiązań niezagrożających środowisku i terenom sąsiednim,
  - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 11) w zakresie **gospodarowania odpadami**, ustala się 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: 1KDZ - 3KDZ, 1KDL - 7KDL, 1KDD - 12KDD, ciągi pieszo-jezdne 1KDPJ - 3KDPJ i ciągi pieszo-rowerowe 1KDPR-4KDPR oraz drogi niepubliczne oznaczone symbolami: 1KDW - 5KDW, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
  - 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych;
  - 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:

- a) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
  - b) nie mniejszej niż 1,5 miejsca do parkowania na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej z usługami,
  - c) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) nie więcej niż 1 budynek garażowy wolnostojący na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,
  - f) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
  - g) nie mniejszej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych dla terenów produkcyjno-usługowych,
  - h) nie mniejszej niż 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych dla usług publicznych - biura, urzędy,
  - i) nie mniejszej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych dla usług publicznych - szpitale,
  - j) nie mniejszej niż 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych dla usług publicznych - szkoły i przedszkola,
  - k) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług publicznych - obiekty kultury,
  - l) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji,
  - m) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych powyżej;
- 4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca do parkowania sumują się;
- 5) dla inwestycji, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. a, b, e, g, h, i, j, k, l, m obowiązek zapewnienia na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja, miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych;

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN – 12MN, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

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

- 1) usługi nieuciążliwe, zlokalizowane w parterach budynków lub samodzielnych budynkach, stanowiące łącznie nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ramach działki budowlanej;
- 2) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §8 uchwały;
- 3) dojazdy;
- 4) miejsca do parkowania, parkingi;
- 5) place zabaw;
- 6) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.



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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1,
  - b) maksymalny – 0,8;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 8) 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.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U – 13MN/U, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne i usługi zdrowia.

3. Funkcje, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

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

- 1) usługi oświaty;
- 2) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §8 uchwały;
- 3) dojazdy;
- 4) miejsca do parkowania, parkingi;
- 5) place zabaw;
- 6) zielen urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1,
  - b) maksymalny – 1,5;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;

- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. 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: **1MW/U**, **2MW/U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

3. Funkcje, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

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

- 1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §8 uchwały;
- 2) dojazdy;
- 3) miejsca do parkowania, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1,
  - b) maksymalny – 2,0;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;
- 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. 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: **1UC**, ustala się przeznaczenie: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;
- 2) magazyny;
- 3) usługi.



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

- 1) obiekty i usługi z zakresu obsługi komunikacji;
- 2) dojazdy;
- 3) miejsca do parkowania, parkingi;
- 4) zieleni urządzonej wraz z małą architekturą;
- 5) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

URZĄD MIASTA TARNOBRZEGA  
Wydział Urbanistyki, Architektury  
i Budownictwa  
ul. Mickiewicza 7, 39-400 Tarnobrzeg  
tel. :15 822 65 70 fax : 15 822 52 81

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

- 1) wysokość budynków nie większa niż 14 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 -2,0;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste;
- 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.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/P**, **2U/P**, ustala się przeznaczenie: tereny usługowo-produkcyjne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- 2) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;
- 3) usługi.

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

- 1) obiekty i usługi z zakresu obsługi komunikacji;
- 2) dojazdy;
- 3) miejsca do parkowania, parkingi;
- 4) zieleni urządzonej wraz z małą architekturą;
- 5) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

- 1) wysokość budynków nie większa niż 16 m;
- 2) wysokość budowli nie większa niż 30 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 2,0;

- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste;
- 8) 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.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U - 9U**, ustala się przeznaczenie: tereny usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) usługi;
- 2) usługi zdrowia na terenach 5U i 6U.

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

- 1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §8 uchwały;
- 2) miejsca do parkowania, parkingi;
- 3) place zabaw;
- 4) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1,
  - b) maksymalny – 1,5;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;
- 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu dla dachów krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 8) dopuszcza się dla dachów stosowanie szkła lub materiałów naturalnych (np. łupek, strzecha);
- 9) 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 symbolami: **1UT - 16UT**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się m.in.:

- 1) hotele, pensjonaty i inne podobne obiekty służące turystyce;
- 2) domy wypoczynkowe i letniskowe oraz apartamentowce;
- 3) usługi zdrowia;



4) pola kempingowe, namiotowe, biwakowe.

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

- 1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §8 uchwały;
- 2) miejsca do parkowania, parkingi;
- 3) place zabaw;
- 4) zieleni urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4, włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1,
  - b) maksymalny – 2,0;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;
- 6) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 8) dopuszcza się dla dachów stosowanie szkła lub materiałów naturalnych (np. łupek, strzecha);
- 9) obowiązki 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.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UKS – 3UKS**, ustala się przeznaczenie: tereny usług obsługi komunikacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) drogi, wiadukty i inne urządzenia i budowle drogowe;
- 2) utwardzone parkingi terenowe;
- 3) myjnie samochodowe, wyłącznie na terenie **1UKS**;
- 4) stacje paliw, wyłącznie na terenie **1UKS**;
- 5) warsztaty samochodowe, wyłącznie na terenie **1UKS**.

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej;

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

- 1) usługi;
- 2) zieleni urządzona, ciągi piesze i obiekty małej architektury.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;

- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1,
  - b) maksymalny – 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste;
- 7) dopuszczenie zróżnicowania wysokości budynku.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych klasy KDL lub niższych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US - 8US**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.

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

- 1) parkingi;
- 2) zabudowa sanitarna;
- 3) usługi nieuciążliwe towarzyszące obiektom sportu i rekreacji, w tym obiekty tymczasowe;
- 4) zieleni urządzoną wraz z małą architekturą;
- 5) trybuny sportowe;
- 6) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 i 5 nie obowiązują ustalone w planie linie zabudowy, o ile jej wysokość nie przekroczy 3 m oraz nie narusza to przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,01,
  - b) maksymalny – 0,4;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;
- 6) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste;
- 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem ust. 3.

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP – 5ZP**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni publicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) parki i skwery wraz z małą architekturą;
- 2) cieki i oczka wodne;



- 3) plaże;
- 4) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
- 5) place zabaw;
- 6) ciągi piesze i pieszo-rowerowe.

URZĄD MIASTA TARNOBRZEGA  
Wydział Urbanistyki, Architektury  
i Budownictwa  
ul. Mickiewicza 7, 39-400 Tarnobrzeg  
tel.: 15 822 65 70 fax : 15 822 62 81

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające, lokalizację obiektów tymczasowych usług nieuciążliwych i handlu detalicznego o wysokości zabudowy nie większej niż 5 m.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu, z zachowaniem istniejącego drzewostanu.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZI – 11ZI**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zieleń nieurządzona;
- 2) place zabaw, parki oraz skwery na terenach **2ZI, 3ZI, 4ZI, 6ZI, 9ZI, 10ZI**.

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

- 1) łąki lub pastwiska;
- 2) stanowiska wędkarskie;
- 3) ciągi piesze i rowerowe oraz pomosty.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu, z zachowaniem istniejącego drzewostanu.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1ZL – 9ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ - 3KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości (w granicach planu) 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 terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL – 7KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) 34 metry dla drogi **7KDL**;
- 2) 15 metrów dla drogi **1KDL**;
- 3) 12 metrów dla dróg od **2KDL** do **6KDL**;
- 4) dla dróg wymienionych w pkt 1-3 obowiązują lokalne zwężenia i poszerzenia 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 terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD – 12KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) 12 metrów dla dróg 6KDD oraz 12 KDD;
- 2) 10 metrów dla dróg od 1KDD do 5KDD oraz od 7KDD do 11KDD;
- 3) dla dróg wymienionych w pkt 1-2 obowiązują lokalne zwężenia i poszerzenia 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 terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW – 5KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi o szerokości:

- 1) 12 metrów dla drogi 5KDW;
- 2) 10 metrów dla dróg od 1KDW, 4KDW;
- 3) 8 metrów dla drogi 2KDW,
- 4) 6 metrów dla drogi 3KDW;

3. Dla dróg wymienionych w ust. 2 obowiązują lokalne zwężenia i poszerzenia jak na rysunku planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDPI - 3KDPI**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających 8 metrów dla terenów 1KDPI i 3KDPI oraz 6 metrów dla terenu 2KDPI z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami jak na rysunku planu.

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

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDPR – 4KDPR**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo- rowerowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających 5 metrów, jak na rysunku planu.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I**, ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się realizację zabudowy przeznaczonej pod budynki, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej - wodnej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,01,
  - b) maksymalny – 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;



6) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste;

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS – 12WS**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację pomostów, mostów i przepraw, platform, „pływających basenów” oraz innych obiektów mających służyć uprawianiu sportów wodnych i rekreacji.

#### **Rozdział 4.** **USTALENIA PRZEJŚCIOWE**

§ 35. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem i zasadach określonych w planie dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 36. W planie ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

1) 1% dla terenów: **US, ZP, ZI, ZL, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPJ, KDPR, UKS, I, WS;**

2) 20% dla terenów: **MN, MN/U, MW/U, U/P, U, UT, UC.**

#### **Rozdział 5.** **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzeg.

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

**Przewodniczący Rady Miasta**

**Dariusz Bożek**

1111



**Załącznik nr 1. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzkiego w Tarnobrzegu zatwierdzonego uchwałą nr LIII/670/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 2 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2018 r. poz. 1343)**

**Skala 1:2000**

**URZĄD MIASTA TARNOBZIEGA**  
Wydział Urbanistyki, Architektury  
i Budownictwa  
ul. Mickiewicza 7, 39-400 Tarnobrzeg  
tel. :15 822 65 70 fax : 15 822 52 81

