

Projekt

z dnia 10 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TARNOBRZEGA**

z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Miechocin” 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 2021 poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega uchwalonego uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega nr XLVI/457/2017 z dnia 14 września 2017 r., **Rada Miasta Tarnobrzega uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Miechocin” w Tarnobrzegu, uchwalonego uchwałą nr XI/141/2011 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 26 maja 2011 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2011 r., nr 115, poz. 1770, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, obejmuje obszar o powierzchni około 303,5 ha, położony pomiędzy ulicami Stanisława Orła, Jana Długosza, Adama Mickiewicza i Orłat Lwowskich wraz z przyległymi terenami, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń zmiany planu nr 1;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. W uchwale nr XI/141/2011 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Miechocin” w Tarnobrzegu, wprowadza się następujące zmiany:

1) **§1 otrzymuje brzmienie:**

„§ 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Miechocin” w Tarnobrzegu, o powierzchni około 303,5 ha, położonego w jego południowej części i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000.”;

2) **w §3:**

a) **w ust 1:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 171,1 ha;”;

- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

- „2) U,MN - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 2,8 ha;”;
- pkt 3 otrzymuje brzmienie:**
- „3) U - tereny zabudowy usługowej o powierzchni ok. 1,2 ha;”;
- pkt 4 otrzymuje brzmienie:**
- „4) US - teren zabudowy usług sportu o powierzchni ok. 1,5 ha;”;
- pkt 5 otrzymuje brzmienie:**
- „5) USr - tereny zabudowy usług rekreacji o powierzchni ok. 1,6 ha;”;
- pkt 6 otrzymuje brzmienie:**
- „6) U,ZP - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zieleni parkowej o powierzchni ok. 0,8 ha;”;
- pkt 7 otrzymuje brzmienie:**
- „7) UKs - tereny zabudowy usług kultu sakralnego o powierzchni ok. 0,2 ha;”;
- pkt 8 otrzymuje brzmienie:**
- „8) P - tereny produkcyjne, składów i magazynów o powierzchni ok. 2,2 ha;”;
- pkt 9 otrzymuje brzmienie:**
- „9) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych o powierzchni ok. 2,5 ha;”;
- pkt 10 otrzymuje brzmienie:**
- „10) ZP - tereny zieleni urządzonej o powierzchni ok. 1,0 ha;”;
- pkt 11 otrzymuje brzmienie:**
- „11) ZI - tereny zieleni izolacyjnej o powierzchni ok. 0,3 ha;”;
- pkt 12 otrzymuje brzmienie:**
- „12) ZL - tereny lasów o powierzchni ok. 59,5 ha;”;
- pkt 13 otrzymuje brzmienie:**
- „13) R - tereny rolnicze o powierzchni ok. 32,6 ha;”;
- pkt 14 otrzymuje brzmienie:**
- „14) ZD - tereny ogrodów działkowych o powierzchni ok. 2,7 ha;”;
- w pkt 15 lit. a otrzymuje brzmienie:**
- „a) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej o powierzchni ok. 6,8 ha;”;
- w pkt 15 lit. b otrzymuje brzmienie:**
- „b) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o powierzchni ok. 7,2 ha;”;
- w pkt 15 uchyla się lit. c,**
- w pkt 15 lit. d otrzymuje brzmienie:**
- „d) Kxr - tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych o powierzchni ok. 3,2 ha;”;
- w pkt 15 uchyla się lit. e,**
- w pkt 15 lit. f otrzymuje brzmienie:**
- „f) KS - tereny komunikacji samochodowej o powierzchni ok. 1,1 ha;”;
- w pkt 15 dodaje się lit. g i h w brzmieniu:**
- „g) KDG - teren drogi publicznej klasy głównej o powierzchni ok. 1,4 ha,
- h) KDW – tereny dróg wewnętrznych o powierzchni ok. 2,4 ha;”;

- w pkt 16 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) K - kanalizacja o powierzchni ok. 0,1 ha;”,

- w pkt 16 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) E - elektroenergetyka o powierzchni ok. 0,1 ha;”,

- dodaje się pkt 17 w brzmieniu:

„17) KK - tereny komunikacji kolejowej o powierzchni ok. 1,2 ha.”,

b) w ust 2:

- w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) nieprzekraczalne linie zabudowy;”,

- w pkt 1 uchyla się lit. b,

- uchyla się pkt 2, 3, 4, 5 i 6;

3) w §4:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;”,

b) uchyla się pkt 5 i 6,

c) pkt 7 otrzymuje obrzmienie:

„7) usługach - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, za wyjątkiem usług uciążliwych;”,

d) po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:

„7a) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi obejmujące działalność zaliczaną do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz usługi wymagające otwartego składowania towarów np. żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych lub maszyn, złomu, samochodów w tym komisów samochodowych;”,

e) pkt 8 otrzymuje obrzmienie:

„8) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi związane z administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kulturą i sztuką, opieką zdrowotną, ratownictwem medycznym i ochroną przeciwpożarową;”,

f) uchyla się pkt 11 i 12,

g) dodaje się pkt 13, 14, 15, 16 i 17 w brzmieniu:

„13) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;

14) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

15) terenowych urządzeniach sportowych - należy przez to rozumieć niekryte, niekubaturowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, plaże, kąpieliska, place zabaw;

16) urządzeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i garaże, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.”;

4) w §5:

a) uchyla się ust. 1 i 2,

b) uchyla się ust. 4,

c) **dodaje się ust. 5, 6, 7, 8 i 9 w brzmieniu:**

„5. Dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają linię zabudowy lub posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenu, wysokość i geometrię dachu dopuszcza się:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zachowanie istniejących parametrów;
- 3) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 4) rozbudowę lub nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały, pod warunkiem nie zmniejszania odległości od drogi publicznej;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

7. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) w odległości 8,0 m:
 - a) od linii rozgraniczających tereny KDG,
 - b) od granicy obszaru objętego planem miejscowym na terenach: 2U, 3U, 12MN, 20MN, 1U,MN, 1P, 2P, w zachodniej części terenu 4MN;
- 2) w odległości 6,0 m:
 - a) od linii rozgraniczających tereny KDL, KDD oraz KDW nie wymienione w pkt 3,
 - b) od granicy obszaru objętego planem miejscowym na terenach: 1MN, 2MN, 11MN, 24MN, w północnej części terenu 4MN oraz we wschodniej części terenu 25MN;
- 3) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających tereny 2KDW, 3KDW, 6KDW, 7KDW, 12KDW, 13KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW;
- 4) w odległości 3,0 m:
 - a) od linii rozgraniczających tereny WS,
 - b) od granicy obszaru objętego planem miejscowym w południowej części terenu 25MN;
- 5) na terenie 1U,ZP jak na rysunku planu.

8. W obszarze objętym planem obowiązuje odległość budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej.”;

5) w §6:

a) uchyla się ust. 1, 2 i 3,

b) **dodaje się ust. 4, 5, 6, 7 i 8 w brzmieniu:**

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

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych.

6. Na obszarze objętym planem uwzględnia się zasady zagospodarowania wynikające z położenia części terenu objętego planem w granicach złóż siarki rodzimej Machów I (odkrywka) SR 69 i Machów II (otworówka) SR 5350 zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

7. W granicach złóż, jak na rysunku planu, w celu ich ochrony, obowiązuje zakaz wykonywania robót budowlanych na głębokości większej niż 10 m poniżej poziomu terenu.

8. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń.”;

6) §7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7. 1. Uwzględnia się położenie w granicach planu Kościoła parafialnego pod wezwaniem św. Marii Magdaleny wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa podkarpackiego pod nr A/90 z dnia 5.01.1698 r. oraz 132/A z 14.06.1977 r., zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

2. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) kapliczka przy ul. Żniwnej;
- 2) krzyż kamienny na pl. Akademii Miechocińskiej;
- 3) sklep przy ul. Mickiewicza 87;
- 4) szkoła obecnie filia biblioteki przy ul. Krzywej 2;
- 5) plebania przy ul. Krzywej 17.

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

- 1) nakaz zachowania bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowane tradycyjnych materiałów budowlanych, utrzymania, a w przypadku zniszczenia odtworzenia historycznego detalu architektonicznego;
- 2) nakaz zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
- 3) nakaz zharmonizowania nowych otworów z zabytkową elewacją budynku;
- 4) nakaz stosowania kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramicznych lub tynkowych pokryć ścian zewnętrznych;
- 5) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding
- 6) nakaz stosowania historycznych rodzajów pokrycia dachowego.

4. Ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania historycznej kompozycji zieleni, historycznych nawierzchni placów i chodników;
- 2) nakaz stosowania materiałów występujących w lokalnym budownictwie historycznym;
- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 4) postępowanie w trakcie pracy przy zabytku, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, kompozycję: wewnątrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy;
- 2) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy;

- 3) zakaz dominacji nowej zabudowy nad zabudową historyczną;
- 4) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej (np. biel, rozbielone beże, piaski);
- 5) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe.

6. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu AZP 92-73/12/6;
- 2) nieujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu AZP 92-73/11/5, AZP 92-73/107/8, AZP 92-73/108/9, AZP 92-73/109/10, AZP 92-73/110/1, AZP 92-73/7/1, AZP 92-73/8/2, AZP 92-73/10/4.

7. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 6, obowiązuje postępowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

7) uchyla się §8;

8) w §9:

a) w ust. 1:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) KDL - droga publiczna klasy lokalnej;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) KDD - droga publiczna klasy dojazdowej.”,

- dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) KDG - droga publiczna klasy głównej.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się układ uzupełniający, oznaczony na rysunku planu symbolami KDW - drogi wewnętrzne oraz Kxr – drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych.”,

c) uchyla się ust. 3, 4, 5, 6,

d) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) dla biur i urzędów - nie mniej niż 1,5 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 3) dla obiektów handlowych i gastronomii - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni usług;
- 4) dla hoteli i pensjonatów – nie mniej niż 1 miejsce na 200 m² powierzchni usług;
- 5) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniej niż 3 na 10 zatrudnionych;
- 6) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 na 1000 m² powierzchni terenu;
- 7) dla obiektów kultury - nie mniej niż 1 na 100 m² powierzchni obiektów;
- 8) dla pozostałych usług - nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług.”,

e) uchyla się ust. 8,

f) dodaje się ust. 9 i 10 w brzmieniu:

„9. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 w liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
- b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

10. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dopuszcza się otwarty parking;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące.”;

9) w §10:

a) w ust. 1:

- uchyla się pkt 1,
- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż Ø32 mm lub rozbudowę i budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø80 mm;”;

- uchyla się pkt 3 i 4,

b) w ust. 2:

- uchyla się pkt 1, 2 i 3,
- dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:

„4) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę i budowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø60 mm;

5) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, do kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę i budowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø60 mm.”;

c) w ust. 3:

- uchyla się pkt 1, 2 i 3,
- dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:

„4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 60 mm lub zagospodarowanie w granicach działki budowlanej na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

5) oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych, narażonych na zanieczyszczenie takich jak drogi i parkingi, przed wprowadzeniem do środowiska.”;

d) w ust. 4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø25 mm;”;

- uchyla się pkt 2 i 3,

e) w ust. 5:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem rozbudowy o podziemne linie średniego lub niskiego napięcia;”;

- uchyla się pkt 2, 3,

f) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową – z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej rozdzielczej, o średnicach nie mniejszych niż Ø20 mm, przy czym dopuszcza się indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem paliw płynnych, gazowych lub stałych.”,

g) **uchyla się ust. 7,**

h) **w ust. 8:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie;”

- **uchyla się pkt 2,**

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.”

i) **uchyla się ust. 9,**

j) **ust. 10 otrzymuje brzmienie:**

„10. Na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.”;

10) **po §10 dodaje się §10a w brzmieniu:**

„§ 10a. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 50 kW lub o mocy cieplnej do 100 kW.

2. Zakaz stosowania instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię wiatru.”;

11) **po §11 dodaje się §11a w brzmieniu:**

„§ 11a. 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: UKs, ZP, KDG, KDL, KDD jako przestrzenie publiczne.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.”;

12) **w §12:**

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

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

b) **w ust. 2:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) urządzenia towarzyszące;”

- **uchyla się pkt 2, 3, 4,**

c) **w ust. 3:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;”;

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,8;”;

- uchyla się pkt 3,

- dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki.”;

d) w ust. 4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zabudowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;”;

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie z zastrzeżeniem §7 ust. 5;”;

- uchyla się pkt 3, 4 i 5,

- dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m.”;

e) w ust. 5:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;”;

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego;”;

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków o połączonych funkcjach nie większa niż 7,0 m;”;

- uchyla się pkt 4,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub dachy płaskie z zastrzeżeniem §7 ust. 5;”;

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie;”;

- uchyla się pkt 7, 8 i 9,

f) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) z dróg publicznych: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, ul. Orła, ul. Mickiewicza, ul. Długosza, ul. Orłąt Lwowskich;

2) poprzez drogi wewnętrzne: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW;

3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 i 2 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:

a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,

b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.

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

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:

a) 800 m² dla budynków wolno stojących,

b) 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;

a) 18 m dla budynków wolno stojących,

b) 15 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;

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.”;

13) w §13:

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

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U,MN.”,

b) **w ust. 2:**

- uchyla się pkt 1, 2,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) urządzenia towarzyszące”;

- uchyla się pkt 4,

c) **w ust. 3:**

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej”;

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8”;

- uchyla się pkt 3,

- dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki.”,

d) **uchyla się ust. 4,**

e) **po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:**

„4a. Forma architektoniczna budynków usługowych, mieszkalnych lub budynków o połączonych funkcjach:

1) zabudowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m.”,

f) **w ust. 5:**

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego”;

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych, garaży lub budynków o połączonych funkcjach nie większa niż 6,5 m;”;

- uchyla się pkt 3,

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub dachy płaskie;”;

- uchyla się pkt 5,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) dla garaży dobudowanych do budynków usługowo-mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie;”;

- uchyla się pkt 7, 8 i 9,

g) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) z dróg publicznych: 5KDD, ul. Orłąt Lwowskich;

2) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:

a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,

b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.

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

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;

14) w §14:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U.”;

b) w ust. 2:

- uchyla się pkt 1,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) urządzenia towarzyszące;”;

- uchyla się pkt 3, 4, 5,

- dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) usługi publiczne.”;

c) w ust. 3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:

a) 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów 1U i 4U,

b) 40% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów;”;

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,8;”;

- uchyla się pkt 3,

- dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki.”;

d) w ust. 4:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;”;

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie;”;

- uchyla się pkt 4 i 5,

e) w ust. 5:

- uchyla się pkt 1 i 2,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość budynków gospodarczych, garaży lub budynków o połączonych funkcjach nie większa niż 7,0 m;”;

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub dachy płaskie z zastrzeżeniem §7 ust. 5;”;

- uchyla się pkt 5 i 6,

f) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) z dróg publicznych: 3KDD, 4KDD, 9KDD, ul. Mickiewicza;

2) poprzez drogę wewnętrzną 14KDW;

3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 i 2 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:

a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,

b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.

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.”;

15) w §15:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren zabudowy usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem 1US.”,

b) w ust. 2:

- uchyla się pkt 1,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) urządzenia towarzyszące;”,

- uchyla się pkt 3, 4, 5,

c) w ust. 3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,6;”,

- uchyla się pkt 3,

- dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki.”,

d) w ust. 4:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, dachy płaskie lub łukowe;”,

- uchyla się pkt 4 i 5,

e) w ust. 5:

- uchyla się pkt 1,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków nie większa niż 6,0 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45°, dachy jednospadowe lub dachy płaskie;”,

- uchyla się pkt 5 i 6,

f) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) z drogi publicznej 4KDD;

2) poprzez drogę wewnętrzną 11KDW;

3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:

a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,

b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;

16) w §16:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zabudowy usług rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami: 1USr, 2USr.”,

b) w ust. 2:

- uchyla się pkt 1,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) urządzenia towarzyszące;”,

- uchyla się pkt 3, 4, 5,

c) w ust. 3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,6;”,

- uchyla się pkt 3,

- dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki.”,

d) w ust. 4:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie;”,

- uchyla się pkt 4,

e) w ust. 5:

- uchyla się pkt 1,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków nie większa niż 7,0 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 20° do 45° lub dachy płaskie;”,

- uchyla się pkt 4,

f) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) z dróg publicznych: 4KDD, 5KDD;
- 2) poprzez drogę wewnętrzną 11KDW;
- 3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
 - b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.

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.”;

17) w §17:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1U,ZP.”

b) w ust. 2:

- uchyla się pkt 1,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) urządzenia towarzyszące”;

- uchyla się pkt 3, 4,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) terenowe urządzenia sportowe”;

- uchyla się pkt 6 i 7,

c) w ust. 3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 75% powierzchni działki budowlanej”;

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,15”;

- uchyla się pkt 3,

- dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki.”;

d) w ust. 4:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m”;

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci 20°”;

- uchyla się pkt 4,

e) uchyla się ust. 5,

f) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) z drogi publicznej 5KDD oraz poprzez 4U z 4KDD;
- 2) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
 - b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;

18) w §18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny produkcyjne, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami 1P, 2P.”,

b) w ust. 2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obiekty biurowe, administracyjne oraz pozostałe usługi związane z funkcją podstawową;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) urządzenia towarzyszące;”,

- uchyla się pkt 3, 4, 5,

c) w ust. 3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,8;”,

- uchyla się pkt 3,

- dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki.”,

d) w ust. 4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie;”,

- uchyla się pkt 3,

- dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) dopuszcza się lokalizację budynków produkcyjnych lub o połączonej funkcji produkcyjno-usługowej.”,

e) dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) z dróg publicznych 7KDL, 6KDD. ul. Orłąt Lwowskich;
- 2) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
 - b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;

19) w §19:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zabudowy usług kultu sakralnego oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UKs, 2UKs, 3UKs.”,

b) w ust. 2:

- uchyla się pkt 2, 3, 4, 5,

c) w ust. 3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,5;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość zabudowy nie większa niż:

- a) 15,0 m,
- b) 26,0 m dla wieży;”,

- uchyla się pkt 6,

- dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki.”,

d) w ust. 4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,8;”;

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość zabudowy nie większa niż 4,5 m;”;

e) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych 1KDL, ul. Mickiewicza.

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

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:

a) 2000 m² dla terenu 2UKs,

b) 20m² dla pozostałych terenów;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:

a) 20 m dla terenu 2UKs,

b) 5m dla pozostałych terenów;

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.”;

20) §20 otrzymuje brzmienie:

„§ 20. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

21) w §21:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP.”;

b) w ust. 2:

- uchyla się pkt 1,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) terenowych urządzeń sportowych;”;

- uchyla się pkt 3,

c) dodaje się ust. 3, 4 i 5 w brzmieniu:

„3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów dopuszczonych w ust. 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu: z dróg publicznych: 1KDL, 7KDL, 3KDD, 9KDD, ul. Długosza, ul. Mickiewicza, poprzez drogi wewnętrzne 2KDW, 14KDW.

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

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;

22) w §22:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL.”;

b) uchyla się ust. 2,

c) dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Zasady zagospodarowania:

1) zakaz zabudowy kubaturowej niezwiązanej z gospodarką leśną;

2) dla zabudowy związanej z gospodarką leśną:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

b) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°.

3) wykonywanie robót ziemnych oraz robót budowlanych w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,05;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej.”;

23) w §23:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI.”;

b) w ust. 2:

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) terenowych urządzeń sportowych;”;

- **uchyla się pkt 2,**

c) dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów dopuszczonych w ust. 2.

4. 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 wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;

24) w §24:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzeń związanych z melioracją wodną, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej o ile ich lokalizacja nie naruszy przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.”;

25) w §25:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ogrody działkowe, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD.”,

b) w ust. 2 uchyla się pkt 1, 2, 3, 4,

c) dodaje się ust. 3, 4 i 5 w brzmieniu:

„3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

- a) 5,0 m przy dachach stromych,
- b) 4,0 m przy dachach płaskich;

2) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 5,0 m;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 3KDD oraz z drogi wewnętrznej 10KDW.”;

26) w §26:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E.”,

b) dodaje się ust. 2, 3, 4 i 5 w brzmieniu:

„2. Zasady zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;
- 2) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych: 2KDL, 5KDL, 3KDD, ul. Mickiewicza oraz z 6KDD poprzez teren 1P oraz z 11KDW.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 30 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°.”;

27) w §27:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja oznaczone na rysunku planu symbolami 1K, 2K, 3K, 4K, 5K.”,

b) uchyla się ust. 2,

c) dodaje się ust. 3, 4, 5 i 6 w brzmieniu:

„3. Zasady zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;
- 2) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych: 1KDL, 2KDL, 5KDD, ul. Orłąt Lwowskich, z 2KDL poprzez teren 10MN oraz drogi wewnętrznej 6KDW.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 30 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°.”;

28) po §27 dodaje się §27a w brzmieniu:

„§ 27a. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) elementów technicznego wyposażenia drogi;
- 2) chodników;
- 3) ścieżek rowerowych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”;

29) w §28:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL.”,

b) w ust. 2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) elementów technicznego wyposażenia drogi;”,

- uchyla się pkt 2 i 3,

- dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:

„4) chodników;

5) ścieżek rowerowych.”,

c) w ust. 3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 11,8 m, z lokalnymi poszerzeniami;”,

- uchyla się pkt 2,

d) uchyla się ust. 4, 5, 6, 7,

e) dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”;

30) w §26:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD.”,

b) w ust. 2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) elementów technicznego wyposażenia drogi;”,

- uchyla się pkt 2 i 3,

- dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:

„4) chodników;

5) ścieżek rowerowych.”,

c) w ust. 3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 7,7 m dla istniejącego pasa drogowego terenu 3KDD, z lokalnymi poszerzeniami oraz dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 9,6 m z lokalnymi poszerzeniami;”,

- uchyla się pkt 2, 3, 4 i 5;

d) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”;

31) uchyla się §30;

32) w §31:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Kxr, 2Kxr, 3Kxr, 4Kxr, 5Kxr, 6Kxr, 7Kxr, 8Kxr, 9Kxr, 10Kxr, 11Kxr, 12Kxr, 13Kxr, 14Kxr, 15Kxr.”,

b) w ust. 2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 4 m, z lokalnymi poszerzeniami;”;

- uchyla się pkt 2 i 3,

c) uchyla się ust. 3 i 4;

33) uchyla się §32;

34) po §32 dodaje się §32a w brzmieniu:

„§ 32a. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) elementów technicznego wyposażenia drogi;
- 2) chodników;
- 3) ścieżek rowerowych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 5 m z lokalnymi poszerzeniami.”;

35) w §33:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 7KS.”;

b) w ust. 2 uchyla się pkt 2,

c) uchyla się ust. 3,

d) dodaje się ust. 4, 5, 6 i 7 w brzmieniu:

„4. Zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz budowy budynków, z wyjątkiem terenu 1KS;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie.

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

1) dla terenu 7KS:

- a) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;

2) dla pozostałych terenów:

- a) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9,
- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych: 1KDL, 3KDD, 7KDD, 9KDD, 11KDD oraz dróg wewnętrznych: 1KDW, 10KDW, 16KDW.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°.”;

36) po §33 dodaje się §33a w brzmieniu:

„§ 33a. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1KK.

2. Uwzględnia się granice terenu zamkniętego, zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

3. Ze względu na brak wyznaczenia, nie określa się granic strefy ochronnej od terenu zamkniętego oraz ograniczeń w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakazu zabudowy.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 25,0 m, w tym wysokość budynków nie większa niż 15,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 1% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.”;

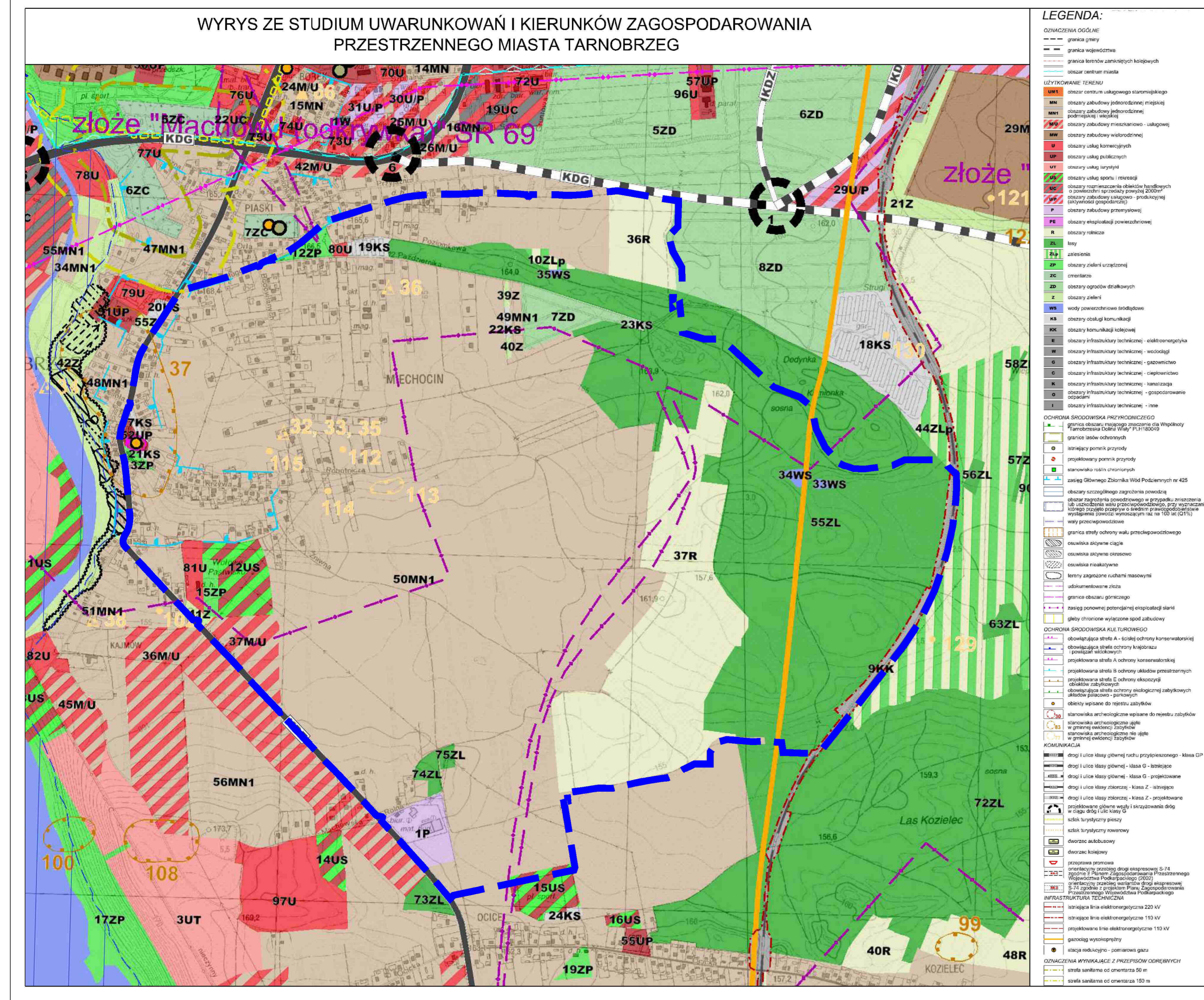
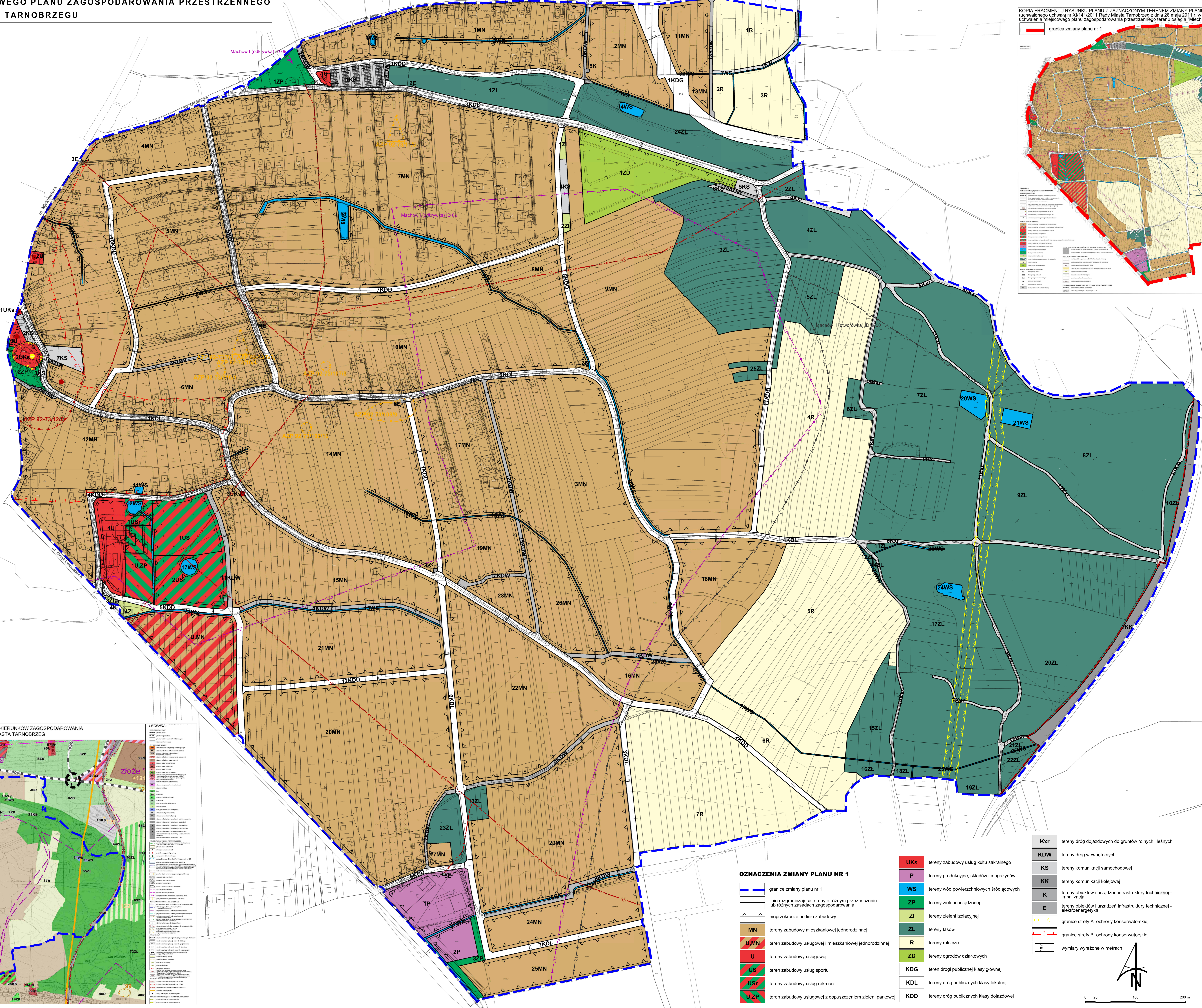
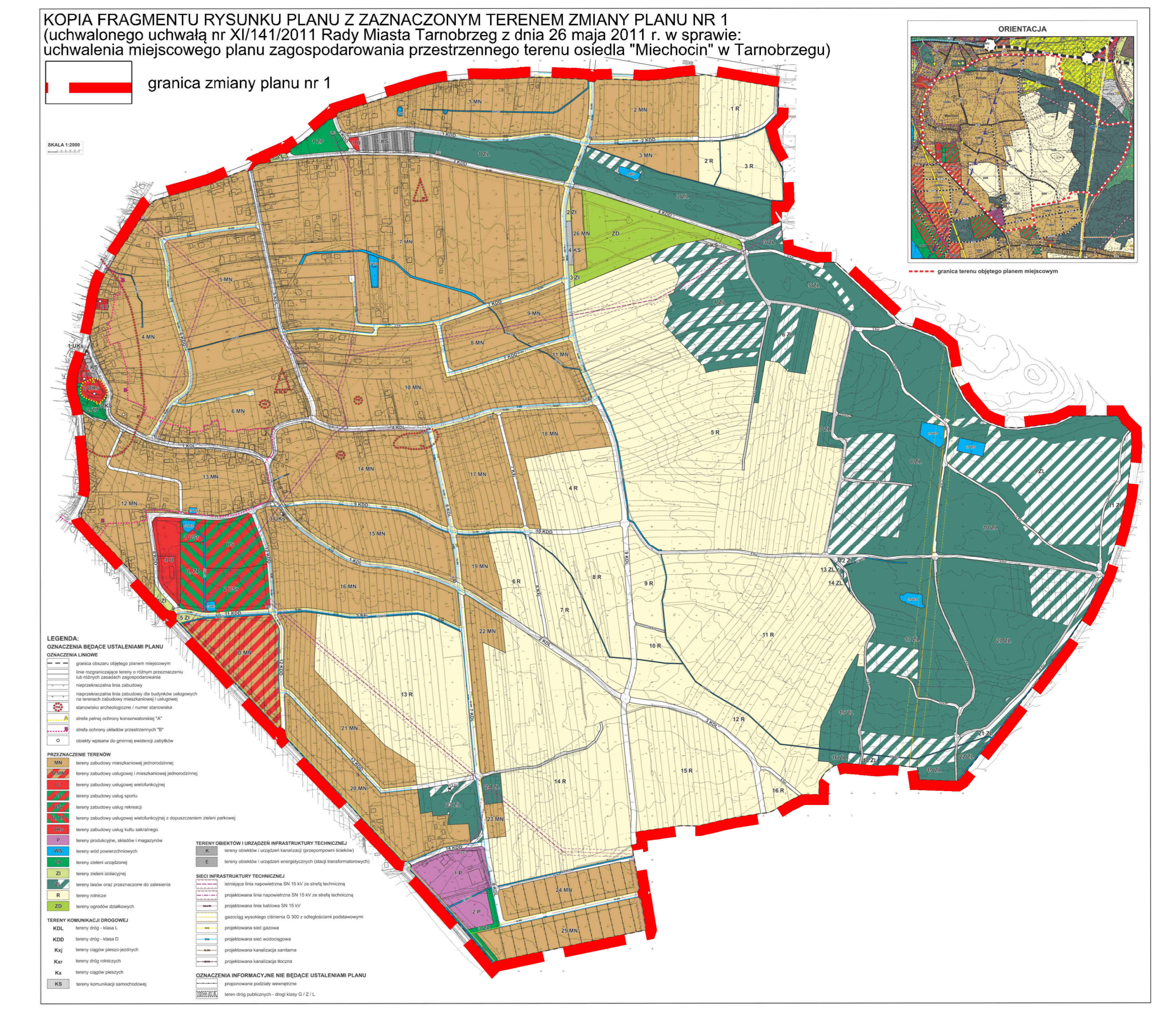
37) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XI/141/2011 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 26 maja 2011 r., wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, w zakresie oznaczeń zmiany planu nr 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Bogusław Potański

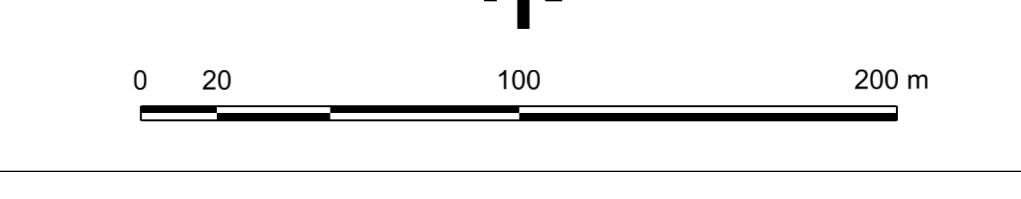


OZNACZENIA ZMIANY PLANU NR 1

	granice zmiany planu nr 1		UKs	tereny zabudowy usług kulturalnego
	linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		P	tereny produkcyjne, składów i magazynów
	nieprzekraczalne linie zabudowy		WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		ZP	tereny zieleni urządzonej
	teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej		ZI	tereny zieleni izolacyjnej
	tereny zabudowy usługowej		ZL	tereny lasów
	teren zabudowy usług sportu		R	tereny rolnicze
	teren zabudowy usług rekreacji		ZD	tereny ogrodów działkowych
	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zieleni parkowej		KDG	teren dróg publicznych klasy głównej
			KDL	teren dróg publicznych klasy lokalnej
			KDD	teren dróg publicznych klasy dojazdowej

Oznaczenia informacyjne:

	granice terenów zamkniętych		tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych	
	obiekty wpisane do rejestru zabytków		KDW	teren dróg wewnętrznych
	obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków		KS	teren komunikacji samochodowej
	stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem		KK	teren komunikacji kolejowej
	stanowisko archeologiczne nie ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem		K	teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja
	istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia		E	teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną			granice strefy A ochrony konserwatorskiej
	granice złoża Machów I (odkrywką) ID 69			granice strefy B ochrony konserwatorskiej
	granice złoża Machów II (otworówka) ID 5350			wymiary wyrażone w metrach
	nazwy ulic			



Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
w rozumieniu przepisów o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Miasta Tarnobrzega postanawia, co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) modernizacja ulic istniejących,
 - b) modernizacja istniejących sieci inżynierii,
 - c) poszerzenie istniejących ulic,
 - d) budowa nowowydzielonych ulic,
 - e) budowa sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji oraz oświetlenia.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Miasta Tarnobrzega stwierdza, co następuje:

§1.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej podczas dyskusji publicznej w dniu 17.12.2021 r. przez [...]*, dotyczącej terenów 10KDD, 4MN o treści:

„Wniosek o likwidację drogi o symbolu 10KDD. Uwaga dotyczy działki nr 432/1.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Droga została zaprojektowana, by zapewnić obsługę komunikacyjną działek, nieposiadających obecnie dostępu do drogi publicznej.

§2.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej podczas dyskusji publicznej w dniu 17.12.2021 r. przez [...]*, dotyczącej terenów 5KDL, 7KDD, 7MN o treści:

„Wniosek o przeprojektowanie skrzyżowania dróg 5KDL i 7KDD, tak by zlikwidować kolizję z istniejącą infrastrukturą techniczną na działkach 545/2 i 546 (likwidacja skrzyżowania na działce 546).”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Zaprojektowanie wskazanych dróg jako publiczne wymagało określenia odpowiednich ich parametrów, szczególnie w obrębie skrzyżowania należało zapewnić właściwą widoczność poprzez zarezerwowanie terenów dla trójkąta widoczności o odpowiednich wymiarach.

§3.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 17.12.2021 r. przez [...]*, dotyczącej terenów 3ZL, 9MN, 11KDD o treści:

„Zmiana obszaru działki oznaczonej jako 4ZL na budownictwo mieszkalne jednorodzinne”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Wnioskowana działka zlokalizowana na terenach 3ZL, 9MN, 11KDD. Uwaga niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§4.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 17.12.2021 r. przez [...]*, dotyczącej terenów 3ZL, 9MN, 8MN, 8KDD, 11KDD o treści:

„Zmiana obszaru działki oznaczonej jako 4ZL na budownictwo mieszkalne jednorodzinne”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Wnioskowana działka zlokalizowana na terenach 3ZL, 9MN, 8MN, 8KDD, 11KDD. Uwaga niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§5.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 05.01.2022 r. przez [...]*, dotyczącej terenów 7KDD, 5KDL, 7MN o treści:

„Po zapoznaniu się projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzeg, dzielnica Miechocin, proszę o uwzględnienie mojego protestu dotyczącego przeprowadzenia drogi osiedlowej oznaczonej na planie jako 7KDD.

Zgodnie z przedstawionymi rozwiązaniami zaplanowany zjazd z ulicy Budowlanych na nową drogę obejmuje część mojej posesji nr ew. 546, na której znajduje się ogrodzenie oraz pomieszczenie na pojemniki na śmieci i odpady segregowane.

Zwracam się z uprzejmą prośbą o przeprojektowanie zjazdu z ulicy Budowlanych na nowoprojektowaną drogę osiedlową, tak aby nie było konieczności wyburzania w/w pomieszczenia i ogrodzenia z cegły.

Nadmieniam, że działki (nr ew. 547 i 548) sąsiadujące z moją działką mają 14 m. szerokości i sądzę, że jest możliwość dokonania niewielkiej korekty planu, w taki sposób, aby wszyscy byli zadowoleni.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Zaprojektowanie wskazanych dróg jako publiczne wymagało określenia odpowiednich ich parametrów, szczególnie w obrębie skrzyżowania należało zapewnić właściwą widoczność poprzez zarezerwowanie terenów dla trójkąta widoczności o odpowiednich wymiarach.

§6.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 12.01.2022 r. przez [...]*, dotyczącej terenu 12KDW o treści:

„Wnioskuje o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Miechocin, przy ul. Robotniczej, polegającej na zniesieniu drogi - po zmianie 12KDW, a przed zmianą 7Kxj - ciągu pieszo-jezdnego, usytuowanego na działce gminnej nr ewidencyjny 842/2. Proponuję, że na sąsiedniej działce nr ewidencyjny 840 o szerokości około 9,5 m, która jest naszą własnością, zostanie usytuowana oraz urządzona droga wewnętrzna, prywatna, służąca jako dojazd do mojej nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych: 842/3, 844/1, oddalona od drogi wewnętrznej o około 4 m (o numerach ewidencyjnych: 838/9 i 838/2) służącej zabudowanym działkom sąsiednim. Droga 12KDW (publiczna) przylegająca do mojej nieruchomości jest zaplanowana zaledwie w odległości 4 m od wybudowanego domu mieszkalnego, w związku z czym wnioskowaliśmy już wcześniej, przed wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmian, o zniesienie drogi 12KDW, co zostało pozytywnie rozpatrzone, a następnie z powrotem naniesione do obecnego projektu zmian nr 1. Zwracam się z prośbą o zniesienie powyższej drogi dla poprawy warunków zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla Miechocin przy ul. Robotniczej w Tarnobrzegu. W przypadku braku możliwości usunięcia drogi 12KDW proszę o przesunięcie tejże drogi o 4 metry na naszą działkę o numerze ewidencyjnym 840, sąsiadującą z działką 842/2, na której planowana jest droga 12KDW, przy pozostawieniu obecnej szerokości drogi (pas 7 m), co pozwoliłoby na racjonalne zagospodarowanie przestrzenne tych terenów. Wobec powyższego proszę Prezydenta Miasta Tarnobrzega o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Miechocin.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Zapisy wskazane w projekcie zmiany planu miejscowego zostały ustalone w wyniku przeprowadzonych konsultacji z właścicielami nieruchomości. Zaprojektowanie drogi na działce stanowiącej własność Miasta Tarnobrzeg pozwoli na zmniejszenie kosztów związanych z jej realizacją. Droga pozwoli skomunikować działki, przeznaczane w projekcie zmiany planu miejscowego pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których parametry uniemożliwiają wyznaczenie własnych dojazdów.

§7.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 12.01.2022 r. przez [...]*, dotyczącej terenu 12KDW o treści:

„Wnioskuje o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Miechocin, przy ul. Robotniczej, polegającej na zniesieniu drogi - po zmianie 12KDW, a przed zmianą 7Kxj - ciągu pieszo-jezdnego, usytuowanego na działce gminnej nr ewidencyjny 842/2. Proponuję, że na sąsiedniej działce nr ewidencyjny 840 o szerokości około 9,5 m, która jest własnością rodziców, zostanie usytuowana oraz urządzona droga wewnętrzna, prywatna, służąca jako dojazd do mojej nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych: 842/3, 844/1, oddalona od drogi wewnętrznej o około 4 m (o numerach ewidencyjnych: 838/9 i 838/2) służącej zabudowanym działkom sąsiednim. Droga 12KDW

(publiczna) przylegająca do mojej nieruchomości jest zaplanowana zaledwie w odległości 4 m od wybudowanego domu mieszkalnego, w związku z czym rodzice wnioskowali już wcześniej, przed wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmian, o zniesienie drogi 12KDW, co zostało pozytywnie rozpatrzone, a następnie z powrotem naniesione do obecnego projektu zmian nr 1. Zwracam się z prośbą o zniesienie powyższej drogi dla poprawy warunków zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla Miechocin przy ul. Robotniczej w Tarnobrzegu.

W przypadku braku możliwości usunięcia drogi 12KDW proszę o przesunięcie tejże drogi o 4 metry na działkę rodziców o numerze ewidencyjnym 840, sąsiadującą z działką 842/2, na której planowana jest droga 12KDW, przy pozostawieniu obecnej szerokości drogi (pas 7 m), co pozwoliłoby na racjonalne zagospodarowanie przestrzenne tych terenów.

Wobec powyższego proszę Prezydenta Miasta Tarnobrzega o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Miechocin.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Zapisy wskazane w projekcie zmiany planu miejscowego zostały ustalone w wyniku przeprowadzonych konsultacji z właścicielami nieruchomości. Zaprojektowanie drogi na działce stanowiącej własność Miasta Tarnobrzeg pozwoli na zmniejszenie kosztów związanych z jej realizacją. Droga pozwoli skomunikować działki, przeznaczone w projekcie zmiany planu miejscowego pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których parametry uniemożliwiają wyznaczenie własnych dojazdów.

* Wylączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr LVII/609/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 24 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Miechocin w Tarnobrzegu.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Miechocin" w Tarnobrzegu, przyjęty uchwałą nr XI/141/2011 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 26 maja 2011 r. Przedmiotowa uchwała stanowi pierwszą zmianę ww. miejscowego planu.

Zmiana planu obejmuje w całości obszar objęty obowiązującym planem przyjętym uchwałą nr XI/141/2011 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Miechocin” w Tarnobrzegu, co zostało zobrazowane na załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały. Przedmiotem zmiany planu jest dostosowanie przepisów uchwały do obowiązujących przepisów prawa i obecnych uwarunkowań, zmiany w układzie komunikacyjnym, jak również dostosowanie zapisów do obowiązującego Studium. Układ funkcjonalno-przestrzenny obszaru został zmieniony w niewielki zakresie. Granice zmiany planu są tożsame z granicami planu. Ustalenia zmiany planu obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U,MN), tereny zabudowy usługowej (U), tereny zabudowy usług sportu (US), tereny zabudowy usług rekreacji (USr), tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zieleni parkowej (U,ZP), tereny zabudowy usług kultu sakralnego (UKs), tereny produkcyjne, składów i magazynów (P), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny zieleni izolacyjnej (ZI), tereny lasów (ZL), tereny rolnicze (R), tereny ogrodów działkowych (ZD), tereny dróg publicznych (KDG, KDL, KDD), tereny dróg rolniczych (Kxr), tereny komunikacji samochodowej (KS), tereny dróg wewnętrznych (KDW), tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (K) i elektroenergetyka (E), tereny komunikacji kolejowej (KK).

Zmiany konieczne były do wprowadzenia na rysunku planu, zarówno w zakresie przebiegu niektórych dróg, jak również granic poszczególnych funkcji. Zmianie uległy lub wprowadzono nowe linie zabudowy. Wprowadzono strefy ochrony konserwatorskiej oraz granice złóż. Zaktualizowano także oznaczenia dotyczące infrastruktury technicznej.

Przeprowadzona została analiza zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega. Na podstawie wyników tej analizy stwierdzono, iż zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Projekt zmiany planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503).

W trakcie przygotowywania projektu zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem z 18 maja 2020 r. nr WOOŚ.410.4.54.2020.AP.5, wskazał jako warunek uzyskania pozytywnej opinii konieczność uzupełnienia projektu zmiany planu o konieczność oczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych, narażonych na zanieczyszczenia. Projekt zmiany planu został uzupełniony o wskazany zapis oraz ponownie przekazany do zaopiniowania i uzyskał akceptację.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie sporządzania zmiany planu, została ona poddana ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 3 grudnia 2021 r. do 3 stycznia 2022 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu

17.12.2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 7 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta. Uwagi zostały w całości odrzucone.

Projekt zmiany nie wymagał opiniowania przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973). Przez teren nie przebiegają również sieci najwyższych napięć w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Przeważającym typem przeznaczenia terenu w obszarze objętym zmianą planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, której wysokość i intensywność dostosowano do lokalnych warunków architektonicznych i krajobrazowych. Zmiana wskaźników urbanistycznych oraz parametrów dotyczących zabudowy została dostosowana do lokalnych uwarunkowań a ustalenia te zapewniają uwzględnienie w zmianie wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury.

- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami szczegółowymi w zakresie proponowanych parametrów zabudowy. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa podkarpackiego nie zostały dotychczas sporządzone. Obszar planu nie jest położony w granicach form ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W toku opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nie było konieczne uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, ze względu na brak takiej potrzeby, uzyskana została zgoda na przeznaczenie nieleśne Decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 04.05.2021 r.

Na terenie objętym zmianą planu w studium wyznaczono obszary przestrzeni publicznych, które zostały uwzględnione w zapisach uchwały dla poszczególnych terenów.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zmiana planu uwzględnia występowanie w obszarze zmiany planu stanowisk archeologicznych, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, jak również obiektu wpisanego do rejestru zabytków. W obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Zapisy dotyczące wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, zostały zmienione poprzez wprowadzenie linii zabudowy od terenów wód powierzchniowych śródlądowych, jak również od strony lasów. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze zmiany planu nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Zmianą planu wprowadzono zapisy w zakresie wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową uwzględniając potrzeby osób niepełnosprawnych. Zapisy dotyczące dostępności terenów zabudowanych do układu komunikacyjnego zostały zmienione przedmiotową uchwałą. Zapisy te zapewniają dojazd do wszystkich nieruchomości w granicach zmiany planu.

- walory ekonomiczne przestrzeni

Zapisy zawarte w zmienianym (obowiązującym) planie częściowo ograniczały wykorzystanie w pełni walorów ekonomicznych przestrzeni, co zostało obecnie skorygowane poprzez zmiany w układzie komunikacyjnym, jak również zmiany części wskaźników i parametrów dotyczących zabudowy. Tereny objęte planem zlokalizowane są wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Bliskość centrum miasta oraz dogodne położenie komunikacyjne determinują obszar do rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej. Zmiana planu zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju Tarnobrzega przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- prawo własności

W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu, podczas którego wpłynęły uwagi.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

- potrzeby interesu publicznego

Potrzeba interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona w zakresie dróg publicznych, a przyjęte w zmianie planu ustalenia pozwalają na optymalizację skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w szczególności w zakresie dotyczącym budowy dróg i infrastruktury, należących do zadań własnych gminy. Zmiana planu przewiduje zmiany w przebiegu dróg publicznych poprzez rezygnację z kilku dróg publicznych, ograniczając tym samym układ komunikacyjny do niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego zmianą planu. Zmiany w tym zakresie podyktowane były przede wszystkim zbyt dużą ilością dróg publicznych wyznaczonych w zmienianym planie, które to ograniczały zagospodarowanie części działek. W zmianie planu zrezygnowano wyłącznie z dróg publicznych, które nie wpływały w sposób znaczący na poprawę obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dodatkowo dla części dróg publicznych zostały wprowadzone zmiany w liniach rozgraniczających lub zmieniona została klasa drogi. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, organizowania dyskusji publicznych, wyznaczaniu terminów, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na terenie objętym zmianą w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez uwzględnienie złożonych do projektu zmiany planu w procedurze planistycznej wniosków. Zmiana miejscowego planu uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu terenu pod drogi publiczne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu oraz dodatkowym wpływom do budżetu ze zwiększonych podatków.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

W ustaleniach projektu zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Zmiana miejscowego planu obejmuje tereny w całości położone wśród zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, przy istniejących drogach publicznych. W zmienianym planie zapewniono odpowiednią obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez uwzględnienie istniejących dróg publicznych oraz wytyczenie dodatkowych dróg publicznych zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowanych, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych. Ponadto zapisy zmiany planu zostały uzupełnione o zapisy dotyczące miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Układ komunikacyjny w zmienianym planie został dostosowany do charakteru planowanej zabudowy, poprzez rezygnację z części dróg publicznych, ograniczających możliwość w realizacji zabudowy na części działek, przy jednoczesnej zmianie przebiegu części dróg publicznych oraz doprojektowaniu dróg wewnętrznych.

Przedmiotowa zmiana wprowadza jedynie niewielkie uzupełnienie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Podtrzymuje tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową w zmienianym planie, które obecnie są w znacznej mierze zabudowane. Zabudowa ta zlokalizowana jest przy drogach publicznych. Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest przy drodze powiatowej. Nowa zabudowa mieszkaniowa została zlokalizowana w zmienianym planie w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Tym samym nie zachodzi konieczność zmiany planu w tym zakresie.

Zmiana planu uwzględnia rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wytyczenie dróg publicznych, w granicach których możliwa jest lokalizacja chodników oraz ścieżek rowerowych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Podjętą uchwałą w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Miechocin w Tarnobrzegu, Rada Miasta Tarnobrzega dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium po jego zmianie.

Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Tarnobrzega i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Tarnobrzega, przyjęta uchwałą nr LXV/692/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 18 października 2018 r., wykazała że zmieniany niniejszą uchwałą plan jest w części nieaktualny na dzień sporządzenia oceny. W 2018 r. na zlecenie Prezydenta Miasta Tarnobrzega została sporządzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Miechocin, która wykazała konieczność zmiany miejscowego planu w niezbędnym zakresie.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż realizacja ustaleń zmiany planu będzie wymagała poniesienia przez gminę wydatków na wyznaczone w zmianie planu cele publiczne w postaci nowych dróg publicznych, co będzie wiązało się z koniecznością wykupu terenów pod ich realizację. Jednocześnie gmina odstąpiła od realizacji części dróg publicznych ustalonych w zmienianym planie, co będzie miało korzystny wpływ na budżet gminy.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu przedkładana do uchwalenia, jest zgodna z polityką przestrzenną miasta Tarnobrzega oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.

Biorąc powyższe pod uwagę, Prezydent Miasta Tarnobrzega uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miasta Tarnobrzega przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Miechocin w Tarnobrzegu.