

**Projekt**

z dnia 11 października 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA TARNOBRZEGA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130) w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LXIV/672/2022 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu uchwała się, co następuje:

**I. USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega przyjętego Uchwałą Nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar położony w Mieście Tarnobrzeg, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami planu są załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, 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;
- 4) dane przestrzenne gml, stanowiące załącznik nr 4.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny oraz szerokości terenów dróg;
- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

- 7) strefy archeologiczne „W” dla stanowisk archeologicznych;
- 8) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 3) strefa ochrony krajobrazu i powiązań widokowych.

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

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki jednak nie więcej niż o 1 m oraz podjazdy i rampy o nie więcej niż 3 m, o ile żaden z elementów nie przekroczy linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie ściany frontowej budynku lub jej części w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy, ganki, okapy i gzymsy, jednak nie więcej niż o 3 m, o ile żaden z elementów nie przekroczy linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miasta Tarnobrzega;
- 7) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 10) **dojazdach** - należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **punkcie zmiany linii zabudowy** – należy przez to rozumieć miejsce wskazane na rysunku planu, w którym następuje rozgraniczenie między nieprzekraczalną linią zabudowy a obowiązującą linią zabudowy.

## II. USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - **MNW**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług - **MWK-U**;
- 6) teren usług – **U**;

- 7) teren usług edukacji lub usług biurowych i administracji – **UE-UA**;
- 8) teren drogi lokalnej – **KDL**;
- 9) tereny dróg dojazdowych – **KDD**;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**.

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

- 1) lokalizację nowej zabudowy przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych lub/i obowiązujących linii zabudowy;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji do 25 cm o ile nie zostanie przekroczona linia rozgraniczająca tereny;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 7) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 8) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:
  - a) maksymalną wysokość 6 m,
  - b) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2,
  - c) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
  - d) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 9) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 10) dla wszystkich terenów planu dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, w tym garaże, dla której obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy.

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

- 1) nakaz 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 faktycznie zainwestowanych oznaczonych symbolami:
  - a) **1MN – 2MN, 1MNW – 4MNW**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1MW**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) **1MWK-U – 3MWK-U, 1MNW-U** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - d) **1UE-UA**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;
- 4) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 5) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej.

**§ 9.** W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

**§ 10. 1.** W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się, w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

2. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

- 1) dawny Sąd Powiatowy, obecnie Pierwsze Społeczne Liceum Ogólnokształcące przy ul. Sandomierskiej 1, nr rej.: A-815 z dnia 11.12.1995 r.;
- 2) dom Bratniak przy pl. Bartosza Głowackiego 50, nr rej.: A-791 z dnia 10.11.1987 r.;
- 3) dom przy pl. Bartosza Głowackiego 53, nr rej.: A-789 z dnia 10.11.1987 r.;
- 4) dom przy ul. Szerokiej 9, nr rej.: A-790 z dnia 10.11.1987 r.;
- 5) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, nr rej.: 285/A z 04.06.1984 r. ob. A – 1375 z 17.02.2016 r.;
- 6) strefa ochrony krajobrazu i powiązań widokowych, nr rej.: nr rej.: 285/A z 04.06.1984 r. ob. A – 1375 z 17.02.2016 r.

3. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty i obszary zabytkowe – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom przy ul. Jasińskiego 19/1;
- 2) dom przy ul. Jasińskiego 15;
- 3) dom przy ul. Jasińskiego 9;
- 4) dom, obecnie sklep przy ul. Sandomierskiej 3;
- 5) dom przy ul. Sandomierskiej 4;
- 6) dom przy ul. Sandomierskiej 2;
- 7) dom przy ul. Dominikańskiej 5;
- 8) dom przy ul. Dominikańskiej 3;
- 9) dom przy pl. Głowackiego 48;
- 10) dom przy pl. Głowackiego 54;
- 11) dom przy pl. Głowackiego 56a;
- 12) dom przy pl. Głowackiego 56;
- 13) dom przy ul. Sandomierskiej 1 (obecnie 2A);
- 14) dom przy ul. Sienkiewicza 1;
- 15) dom przy ul. Sienkiewicza 3;
- 16) dom przy ul. Sienkiewicza 5;
- 17) dom przy ul. Sienkiewicza 7;
- 18) dom przy ul. Sienkiewicza 13;
- 19) dom przy ul. Szerokiej 9;

20) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/41 st. 5 – osada wielokulturowa od epoki brązu do wczesnego średniowiecza;

21) stanowisko archeologiczne AZP 92-73/42 st. 6 – cmentarzysko kultury łużyckiej.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 1 – 19, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

1) nakaz zachowania:

a) historycznych parametrów, w tym gabarytów, wysokości i kształtu dachu,

b) zasad wystroju architektonicznego, typu detali i materiałów elewacji,

c) typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,

d) historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń i przebudowy mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych;

2) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach.

5. Dla obszarów wymienionych w ust. 3 pkt 20, 21 obowiązuje prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem konserwatorskim.

**§ 11. 1.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, tereny oznaczone symbolami: **1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1UE-UA** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego;

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

**§ 12.** W zakresie terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się, że dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

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

1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 500 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 18 m dla zabudowy wolnostojącej,

- 400 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 10 m dla zabudowy bliźniaczej,

- 250 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 6 m dla zabudowy szeregowej,

b) 500 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 18 m dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

c) 1200 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) 500 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 12 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług,

e) 700 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 15 m dla terenu usług,

f) 200 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 6 m dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę;

2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz lub równoległe do pasa drogowego ulicy, od którego znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:

a) o nie więcej niż 10°,

b) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;

3) możliwość wydzielenia mniejszych działek niż określone w pkt 1 z przeznaczeniem pod komunikację, infrastrukturę techniczną lub powiększenie istniejącej/sąsiedniej działki lub uregulowanie spraw własnościowych;

- 4) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania podziału nieruchomości objętych niniejszym planem miejscowym nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 14.** W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się zakaz realizacji wiat garażowych w terenach 1MWK-U, 2MWK-U i 3MWK-U.

**§ 15. 1.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów pieszo-rowerowych 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, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 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 istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (MN, MNW), dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę  $\varnothing$  40 mm,
  - b) zakaz lokalizacji zbiorników na gaz;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się:
  - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
  - b) zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej na  $\varnothing$  90 mm,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej,
  - c) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej,
  - d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  80 mm na wszystkich terenach planu;

9) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalną średnicę  $\varnothing$  250 mm,
- b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
- c) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
- c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,
- d) obowiązek podczyszczenia i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych i roztopowych, jeśli takie wystąpią na utwardzonych terenach, przed ich odprowadzeniem,
- e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) podstawowy układ drogowy, który stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami **1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD** powiązane z drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami **1KR, 2KR** oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
  - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny lub mieszkanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny lub mieszkanie dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - c) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny lub mieszkanie dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
  - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
  - e) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - f) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług,
  - g) nie mniejszej niż 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług,
  - h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla terenu usług
  - i) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla terenu usług edukacji lub usług biurowych i administracji;
  - j) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 2.
- 3) W przypadku łączenia funkcji, o których mowa w ust. 2 pkt 2, miejsca postojowe sumują się.

- 4) Dla wszystkich terenów dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych jako garaże.
- 5) Ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych dla inwestycji, o których mowa w ust. 1 lit. d, e, g, h, i, j.
- 6) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych o których mowa w pkt 2 lit. f i g w terenach przyległych dróg w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, któremu dane miejsca postojowe mają służyć.
- 7) Ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, dopuszczenie utrzymania i remontów istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

**§ 17.** W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 1% dla terenów KDL, KDD, KR, UE-UA;
- 2) 20% dla terenów MN, MNW, MNW-U, MW, MWK-U, U;

### III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii.

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

- 1) miejsca postojowe, parkingi;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,01,
  - b) maksymalny – 1,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.



**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii.

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

- 1) miejsca postojowe, parkingi;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) infrastruktura techniczna.

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

- a) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- b) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
- e) minimalny – 0,01,
- f) maksymalny – 1,2;
- g) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- h) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- i) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

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

- 1) miejsca postojowe, parkingi;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) infrastruktura techniczna.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się:

- 1) usługi handlu hurtowego;
- 2) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usługi, zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko;

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,01,
  - b) maksymalny – 1,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

6. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie i kontynuację zabudowy szeregowej i grupowej.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

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

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

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii;
- 4) usługi biurowe i administracji.

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

- 1) miejsca postojowe, parkingi;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
- 4) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,01,
  - b) maksymalny – 1,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MWK-U**, **2MWK-U**, **3MWK-U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

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

- 1) miejsca postojowe, parkingi;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) infrastruktura techniczna.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się:

- 4) usługi handlu hurtowego;
- 5) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) usługi, zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływujące na środowisko;

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,01,
  - b) maksymalny – 2,5;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się dachy mansardowe, dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°;
- 6) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się utrzymanie istniejących w dniu wejścia w życie planu, większych niż określone w planie parametrów zabudowy z jednoczesnym zakazem ich zwiększania.

7. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

8. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: teren usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

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

- 1) miejsca postojowe, parkingi;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) infrastruktura techniczna.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się:

- 1) usługi handlu hurtowego;
- 2) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usługi zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływujące na środowisko;

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 0,01,
- b) maksymalny – 2,1;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;

6) dopuszcza się dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

6. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE-UA** ustala się przeznaczenie: teren usług edukacji lub usług biurowych i administracji.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

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

- 1) usługi nauki;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi sportu i rekreacji.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) miejsca postojowe, parkingi;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 0,01,
- b) maksymalny – 1,8;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

5) dopuszcza się dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°;

6) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

6. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację publicznej drogi lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację publicznych dróg dojazdowych, o szerokościach w liniach rozgraniczających 1KDD, 2KDD, 3KDD – nie mniej niż 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu;

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR, 2KR** ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) 1KR – 8,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami jak na rysunku planu;
- 2) 2KR – 4,5 m.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację drogi jednoprzestrzennej oraz infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

#### **IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

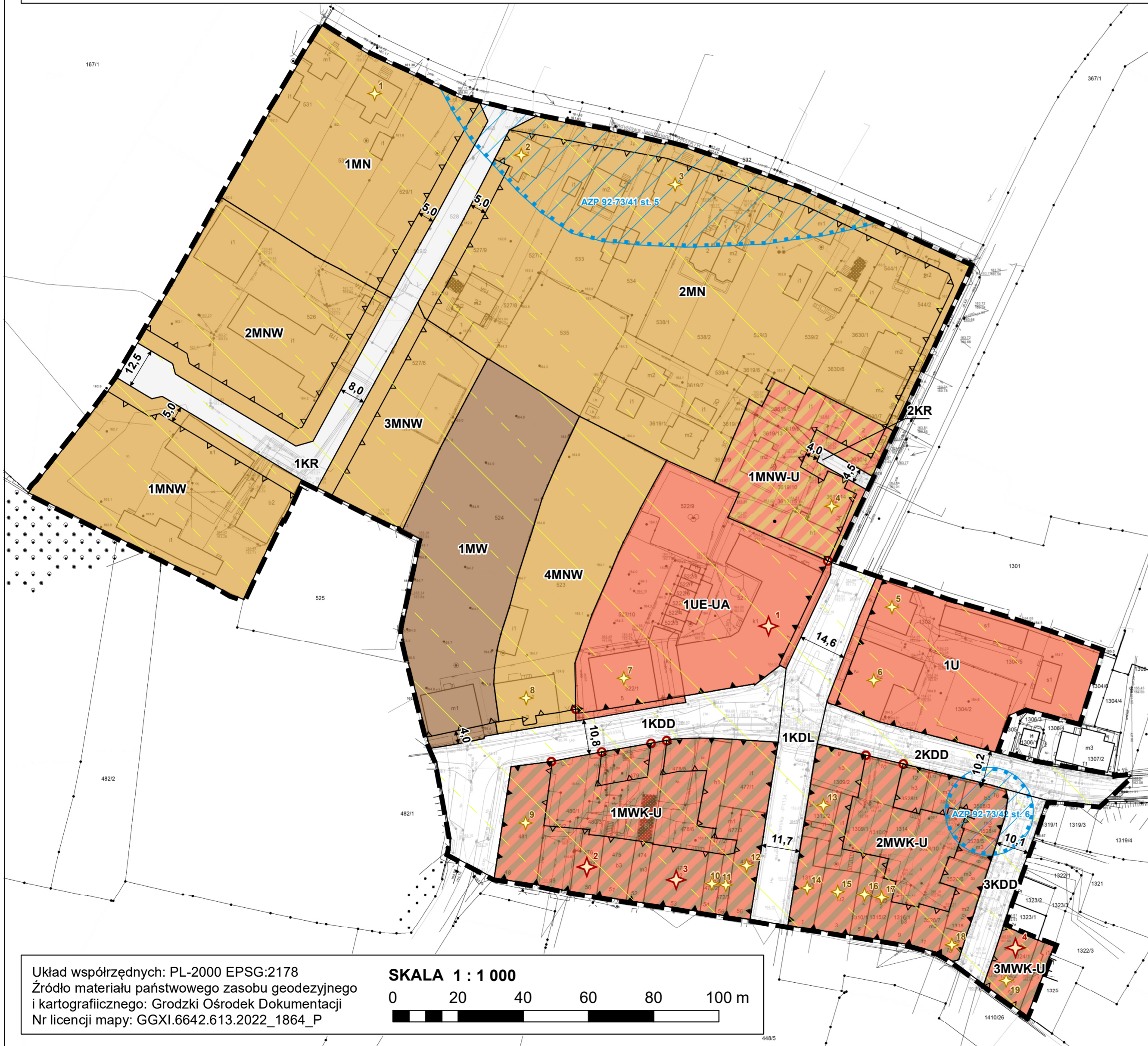
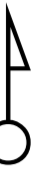
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Norbert Mastalerz**

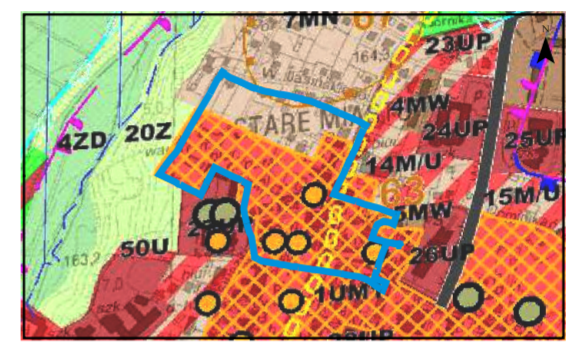


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC SANDOMIERSKIEJ, DOMINIKAŃSKIEJ, JASIŃSKIEGO W TARNOBRZEGU



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOBRZEGA

przyjętego Uchwałą Nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 2017 r.



SKALA 1 : 10 000  
 0 212,5 425 m

— granica obszaru objętego planem

### LEGENDA

#### OZNACZENIA OGÓLNE

— obszar centrum miasta

#### UŻYTKOWANIE TERENU

- UM1 obszar centrum usługowego staromiejskiego
- MN obszary zabudowy jednorodzinnej miejskiej
- MU obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MW obszary zabudowy wielorodzinnej
- U obszary usług komercyjnych
- UP obszary usług publicznych
- US obszary usług sportu i rekreacji

- UC obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- ZP obszary zieleni urządzonej
- ZD obszary ogródków działkowych
- Z obszary zieleni

#### OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- istniejący pomnik przyrody
- obszar zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%)

#### OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- obowiązuca strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
- obowiązuca strefa ochrony krajobrazu i powiązań widokowych
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków

#### KOMUNIKACJA

- drogi i ulice klasy zbiorczej - Klasa Z - istniejące
- szlak turystyczny pieszy

### LEGENDA

#### OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- wymiarowanie (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny oraz szerokości terenów dróg
- ★ obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- strefy archeologiczne „W” dla stanowisk archeologicznych
- punkty zmiany rodzaju linii zabudowy

#### PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

- MNW-U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWK-U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług
- U teren usług
- UE-UA tereny usług edukacji lub usług biurowych i administracji
- KDL teren drogi klasy lokalnej
- KDD tereny dróg klasy dojazdowej
- KR tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

#### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- ★ obiekty wpisane do rejestru zabytków
- strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony krajobrazu i powiązań widokowych

Układ współrzędnych: PL-2000 EPSG:2178  
 Źródło materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Grodzki Ośrodek Dokumentacji  
 Nr licencji mapy: GGXI.6642.613.2022\_1864\_P

SKALA 1 : 1 000  
 0 20 40 60 80 100 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia.....2024 r.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) zarządza się, co następuje:

### **I wyłożenie**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą Nr LXIV/672/2022 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 października 2023 r. do 23 listopada 2023 r.

Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), termin składania uwag określono do dnia 8 grudnia 2023 r.

W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu wpłynęło osiem uwag, z czego czterech częściowo nie uwzględniono, a dwóch nie uwzględniono w całości.

### **§ 1. Uwaga nr 1**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (30-11-2023)

#### **Treść uwagi**

Uprzejmie proszę o uwzględnienie na powyższych działkach zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej o parametrach zgodnych z wytycznymi konserwatorskimi i jednocześnie będącymi kontynuacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta uchwalonego uchwałą nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14.09.2017.

Tereny inwestycyjne wyżej wymienionych działek zostały w studium określone jako teren o funkcji 3.1UM1 – obszar centrum usługowego staromiejskiego rozumiana jako: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa usługowa w tym usługi: handlu, gastronomii, rozrywki, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe (typu: szewc, krawiec, pralnia, biura, pracownie, kancelarie adwokackie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, biura podróży), usługi kultury, usługi zdrowia i opieki społecznej, administracji i inne usługi komercyjne. Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, zieleń.

Jednocześnie zgodnie z uzyskaną opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (postanowienie nr 121/22 z dnia 2022-10-31 Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) w czasie procedowania wydania decyzji o warunkach zabudowy, proszę o utrzymanie w planie warunków brzegowych umożliwiających zabudowę III kondygnacyjną z ostatnią kondygnacją jako poddasze użytkowe.

Wnoszę o rozpatrzenie możliwości wyższej zabudowy (do 14 m w kalenicy) dla działki nr 526. Nadmieniam, że obszar powyższy znajduje się w centrum miasta i dbanie oraz troska o jego harmonijną i logiczną zabudowę powinno być na uwadze całej społeczności Tarnobrzega. Ze swej strony jako właściciel działek nr: 524, 535, zobowiązuję się zadbać o jak najwyższy standard budynków, aby zabudowa stała się wyróżnikiem w tym rejonie.

### **Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga częściowo nieuwzględniona

### **§ 2. Uwaga nr 2**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (30-11-2023)

#### **Treść uwagi**

Zgłaszam sprzeciw dot. projektu MPZP dotyczący:

- plan winien odpowiadać potrzebom mieszkańców. Budowa w centrum Tarnobrzega zobowiązuje do poszanowania architektonicznego wizerunku miasta. Założenia urbanistyczne dla nowych osiedli mieszkaniowych muszą różnić się od tych, które znajdują się będą w istniejącej tkance miejskiej.

Określone parametry w MPZP dot. infrastruktury technicznej są niemożliwe do akceptacji. Poprowadzenie drogi wew. 3KR a tym samym zbliżenie jej do zabudowy 1MW do terenów Kościelnych jest sprzeczne z interesem tak obecnych właścicieli tych terenów jak i interesom oo. Dominikanów. Ponieważ obecnie toczy się postępowanie w sprawie uzyskania pozwolenia na budowę 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego na dz. 524 jestem zdziwiony, iż twórca planu nie odniósł się do określonych w marcu 2023 roku warunków rozbudowy dla terenu działki nr 524. Przed uzyskaniem w/w warunków odbyła się publiczna dyskusja, przy udziale Kościoła i uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków pozwalająca na uzyskanie optymalnego charakteru przyszłej zabudowy.

Projekt planu miejscowego w ogóle nie odniósł się do wydanych wcześniej warunków. Przede wszystkim ustalenie terenu 1MW, którego obsługa miałaby się odbywać z wjazdu od ulicy Dominikańskiej o szer. 4,5 m pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową w jej granicy jest niezgodne z obowiązującym prawem budowlanym. Brak tu bowiem odpowiedniej szerokości ulicy i co najmniej 1,5 m szerokości chodnika dojściowego. Dopuszcza się ciąg pieszo jezdny o szerokości min. 5,0 m A gdzie obrzeże? Proponowany wjazd mógłby ewentualnie zabezpieczyć tylko zabudowę jednorodziną, ale z dużą obawą co do możliwości technicznego jej wykonania. Również przyjęty przebieg pasa drogi 3KR jest sprzeczny z prośbą zainteresowanych władz kościelnych o jak najdalsze oddalenie budynków mieszkalnych od działki kościelnej co zostało uwzględnione w projekcie, który jest obecnie przedmiotem pozwolenia na budowę. W projekcie uwzględniono na prośbę Kościoła mur akustyczny, aby zminimalizować oddziaływanie hałasu. Moja dokumentacja zawiera rozwiązanie wjazd, które zostało zaakceptowane tak przez Konserwatora Zabytków jak i wydział drogowy UM. Częściowa rozbiórka istniejącego domu pozwala na normowe dojście i dojazd do planowej inwestycji pod warunkiem prowadzenia jej przez mój teren zgodnie z zaproponowanym rozwiązaniem. Pozwala ono jednocześnie na dostęp do terenów przyległych, nie zaburzając układu urbanistycznego określonego w wydawanych warunkach zabudowy. Jednocześnie zaprojektowany przeze mnie układ drogowy na terenie działki 524 pozwala na właściwe prowadzenie infrastruktury technicznej zgodnie z ukształtowaniem terenu i uzyskaniem jak najmniejszej ingerencji w obszar jeszcze niezabudowany.

Zgłaszam również zastrzeżenia co do pkt 2 ppkt 2) b) określający min.2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej oraz pkt 2 ppkt 5) o dodatkowym 1 miejscu parkingowym na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych dla inwestycji. Tak jak już wcześniej pisałem jest ogromna różnica w tworzeniu planu dla obszarów nieurbanizowanych, a planem określającym parametry w centrum miasta o zwartej zabudowie i stosunkowo małej powierzchni działek. Obecnie dążenia (vide zmiany, które zostaną wprowadzone 01.04.2024 r.) nakazują zabezpieczenie przed „betonozą”. Dlatego przy obecnym zapotrzebowaniu na małe mieszkania, taki współczynnik w centrum miasta jest praktycznie niemożliwy do zrealizowania bez zabetonowania całej podziemnej części działki dla potrzeb tak wielkiej ilości miejsc postojowych, odległości linii zabudowy, trasy drogi wewnętrznej 3KR oraz wzięciu pod uwagę interesów Kościoła, praktycznie brak jest możliwości logicznej zabudowy w tym rejonie. Szczególny nacisk należy położyć na charakter tej zabudowy jaka została określona przez UM. Ma być to zabudowa charakteryzująca się budynkami o szerokości



elewacji frontowych do max 21,6 m co pozwala na wykonanie małych obiektów kubaturowych, a nie dużego budynku, który może sugerować plan. A dla kilku małych budynków winny być zabezpieczone odpowiednie normatywne odległości, place zabaw, śmietniki oraz oczywiście miejsca parkingowe. Plan tego nie przewiduje. Plan spowodowałby budowę jednego budynku o dużych gabarytach w kierunku północ-południe kompletnie odbiegającego od istniejącej zabudowy i dążenie do harmonijnego „wpasowania” nowych obiektów w tkankę miejską.

Zagadkowym wydaje się określenie terenu przewidzianego w projekcie planu dla potrzeb 3MN i częściowo na potrzeby 4MN wokół terenu 1MW. Tworząc bowiem tak znaczną infrastrukturę drogową przewidzianą w tym projekcie planu sztucznie zaniża się możliwość zabudowy w tym rejonie.

Nie zgadzam się również z takim „przecięciem” pasem drogi wew. 3KR terenów, które należą do mnie i powinienem jako właściciel zabezpieczyć do nich dostęp, co też uczyniłem w w/w projekcie, a nie przedzielając pasem drogowym, który niczemu nie służy. Komu potrzebna jest taka inwestycja drogowa (3KR) i kogo ma docelowo obsługiwać? Jeżeli tylko mnie to ja protestuję. Proszę o uwzględnienie mojego projektu, który pozwala na dostęp do wszystkich obiektów wokół szczególnie do działki przy ul. Dominikańskiej 5 oraz działki dla terenu 3MN z uwzględnieniem przebiegu projektowanej kanalizacji deszczowej i sanitarnej wzdłuż działki kościelnej (propozycja przebiegu tam 3KR z włączeniem do 1KR). Pozwoli to na odblokowanie terenów mieszkalnych dla tych działek, bez wprowadzania „sztucznej” linii zabudowy wzdłuż proponowanej do likwidacji trasy drogi wew. 3KR.

Tak więc reasumując pragnę zgłosić sprzeciw dotyczący:

- budowy drogi wewnętrznej 3KR jako zaburzającej harmonijnej rozbudowy śródmiejskiej tkanki mieszkaniowej,
- ilości miejsc postojowych nieadekwatnych do możliwości takiej ich liczby w centrum miasta nie powodując „zabetonowania działek”,
- założenia na terenie 3MN i częściowo 4MN zabudowy jednorodzinnej. Wprowadzenie obok terenu 1MW również zabudowy MW pozwoli na zrównoważoną zabudowę wielkomiejską, okalającą wyróżnik miasta jakim jest teren kościelny.

Wnoszę o określenie współczynnika ilości miejsc postojowych do ilości na 0,8, co odpowiada współczynnikom określonym dla nowoprojektowanej zabudowy przy ul. Jachowicza.

### **Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga częściowo nieuwzględniona

#### **§ 3. Uwaga nr 3**

### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (08-12-2023)

### **Treść uwagi**

Jako właściciel działki nr ew. 534 położonej w Tarnobrzegu przy ul. Jasińskiego 9 składam zastrzeżenie do planu i nie wyrażam zgody na zabudowę wielorodzinną na obszarze oznaczonym 1MW. Na tym terenie powinna powstać zabudowa jednorodzinna niska, gdyż budynki wielorodzinne będą sprzeczne z architekturą na terenach przyległych. Ponadto teren ten stanowi strefę konserwatorską i sąsiaduje bezpośrednio z zabytkową zabudową Klasztoru O. Dominikanów i moją działką, na której stoi mój ponad 100-letni dom, który z trudem wyremontowałem i wymagano ode mnie na wszystko zgody Konserwatora Zabytków. Biorąc pod uwagę obecne postępowanie dochodzę do wniosku, że przedstawiony Plan Zagospodarowania stanowiony jest wyłącznie na potrzeby dewelopera, a dobro mieszkańców i charakter zabudowy Starego Miasta, które straci swój urok pozostają „na marginesie”. Jednocześnie przypominam, że ul. Jasińskiego jest bardzo wąska i posiada jeden niewielki chodnik, a wzmożony ruch kołowy będzie stwarzał duże zagrożenie, poszerzenie jej jest niewykonalne, gdyż zabytkowe domy stoją bardzo blisko w./wym. Ulicy. Decyzja w tej sprawie jest kluczowa, gdyż zmienia wizerunek Starego Miasta na zawsze.

### **Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona

#### **§ 4. Uwaga nr 4**

##### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Jednostka organizacyjna (07-12-2023)

##### **Treść uwagi**

Szanowny Panie Prezydencie, w odpowiedzi na Obwieszczenie Pana Prezydenta Miasta Tarnobrzega o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu z dnia 12 października 2023 r. podtrzymujemy nasze uwagi przekazane w piśmie z dnia 15 grudnia 2022 r. przez ówczesnego przeora o. dra [...] Wyrażamy także nasze wątpliwości i obawy dotyczące planowanych budynków w zakresie proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego, a szczególnie budynku nr 1 (zbyt mała odległość rozbudowanego budynku od granicy działki; umieszczenie okien w ścianie budynku graniczącej z granicą działki).

Powtarzamy 5 punktów proponowanego rozwiązania:

1. Pozwolenie jedynie na zabudowę niską wielorodzinną;
2. Określenie proporcji powierzchni działki do znajdującego się na niej budynku;
3. Opracowanie na przykładzie zabytkowych, charakterystyczny dla Dzików domów, zbioru cech, które powinny posiadać (jak obowiązkowe) budynki powstające lub będące przebudowane w tym kręgu;
4. Wprowadzenie konkretnych wymagań dla właścicieli nieruchomości, dotyczących dbania o turystyczną atrakcyjność tego obszaru;
5. Wprowadzenie programów dotyczących rozwoju przestrzeni zielonych/ogrodowych na omawianej przestrzeni.

Ze strony klasztoru oczekiwaliśmy, że uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego oraz zabudowa wraz z przyszłymi mieszkańcami nie będą ingerować w bliskie sąsiedztwo ważnego dla miasta i naszej diecezji Sanktuarium Matki Bożej Dzikowskiej.

##### **Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga częściowo nieuwzględniona

#### **§ 5. Uwaga nr 5**

##### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Jednostka organizacyjna (08-12-2023)

##### **Treść uwagi**

(...) Temat spotkania 1) zapoznanie się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu. (...) Ad. 1. [...] po zapoznaniu się z MPZP dla obszaru jak wyżej stwierdza, że nie zostały uwzględnione przez Projektanta wnioski Zarządu zawarte w skierowanym do Urzędu piśmie w zakresie zaprojektowanego ciągu komunikacyjnego. Zarząd i mieszkańcy ulicy Jasińskiego są przeciwni wobec zaprojektowanego otwartego ciągu komunikacyjnego od ulicy Dominikańskiej do ulicy Jasińskiego przez teren obszaru 1MW. Przeciwnym takiemu rozwiązaniu jest również inwestor terenu 1MW, który w oparciu o wydane warunki zabudowy zaprojektował odmienny układ dróg wewnętrznych na powyższej nieruchomości i złożył wniosek o pozwolenie na budowę. Zarząd i mieszkańcy ul. Jasińskiego i Sandomierskiej są również przeciwni zabudowie wielorodzinnej na działce nr 524 obok Klasztoru oo. Dominikanów. (...)

##### **Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga częściowo nieuwzględniona

#### **§ 6. Uwaga nr 6**

##### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (07-12-2023)

##### **Treść uwagi**

Ja niżej podpisana (...), właścicielka działek gruntu o nr ewid. 529/1 i 529/3 stanowiących nieruchomości położoną przy ul. Jasińskiego 17 w Tarnobrzegu, sprzeciwiam się ustaleniu lokalizacji drogi wewnętrznej 2KR o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 jak na rysunku planu.

Uzasadnienie: W pierwszej kolejności wskazuje, iż planowana budowa ww. drogi wewnętrznej oznacza pozbawienie mnie własności mojej nieruchomości. W tym miejscu stanowczo sprzeciwiam się tej inwestycji i oświadczam, że nie wyrażam własności, która stanowi wymierną wartość majątkową. Planowanie drogi wewnętrznej 2KR w zakresie wskazanym jak na rysunku planu, jest nie tylko pozbawieniem mnie własności części działki gruntu, ale także oznaczałoby zniszczenie ogrodzenia na mojej nieruchomości a także konieczność wycięcia drzewa jakie jest posadawione na obszarze planowanej inwestycji. W związku z tym, że droga wewnętrzna 2KR jest planowana na mojej nieruchomości, oczywistym jest że Gmina powinna najpierw uzyskać moją zgodę na wykonanie tej inwestycji. Moje stanowisko jest uzasadnione ugruntowanym już w tej kwestii orzecznictwem sądów administracyjnych, a dla poparcia moich twierdzeń zacytuje treść jednego z wyroków Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie: „Nie jest bowiem dopuszczalne wywłaszczenie nieruchomości z przeznaczeniem na cele realizacji dróg niepublicznych (wewnętrznych). Co więcej, organ nie posiada żadnych środków prawnych, żeby utrzymanie takiej drogi wymusić na właścicielu przedmiotowej działki. Miejscowy plan powinien być tak skonstruowany, aby była zapewniona możliwość obsługi komunikacyjnej określonych terenów (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 1 kwietnia 2011 r. sygn. akt II OSK 109/11. Jednakże owa możliwość oznaczać musi dostateczną pewność planowanego układu komunikacji (jego poszczególnych elementów) i nie może być uzależniona od późniejszej, niepewnej zgody właściciela nieruchomości, na której układ ten ma być zrealizowany. (...) Rada gminy nie dysponuje kompetencją do planowania (urządzania) dróg wewnętrznych na nieruchomościach stanowiących własność prywatną, bez zgody ich właścicieli. Stanowi to nie tylko przekroczenie władztwa planistycznego poprzez naruszenie prawa własności, ale też powodowałoby złudne, pozorne przeświadczenie, że zapis planu dotyczący drogi wewnętrznej przewidzianej na gruntach tylko prywatnych daje jakiegokolwiek prawo do korzystania z nich przez inne osoby niż właściciele”. (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 9 września 2022 r. sygn. akt II SA/Kr 705/22). Jednocześnie wskazuję, że planowane poszerzenie drogi 2KR jest niezasadne, gdyż dotychczasowa droga o szerokości 5 m spełnia swoje zadanie. Stanowi ona bowiem drogę dojazdową tylko do jednej nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym.

### **Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona

Początkowe rozpatrzenie uwagi uległo zmianie. Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), w terminie 21 dni od dnia upływu terminu składania uwag, określonego w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, przedmiotową uwagę rozpatrzono pozytywnie. Ostatecznie uwagi nie uwzględniono, ponieważ wnioskowana szerokość drogi nie została pozytywnie rozpatrzona przez Wydział Techniczno-Inwestycyjny i Drogownictwa Urzędu Miasta Tarnobrzega.

### **II wyłożenie**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą Nr LXIV/672/2022 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2024 r. do 31 maja 2024 r.

Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), termin składania uwag określono do dnia 17 czerwca 2024 r.

W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu wpłynęły dwie uwagi, z czego pierwszej z nich nie uwzględniono, a drugiej nie uwzględniono w części.

## **§ 7. Uwaga nr 1**

### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (22-05-2024)

### **Treść uwagi**

Jako Zarząd Osiedla „Stare Miasto” w Tarnobrzegu oraz mieszkańcy osiedla mamy jedno zastrzeżenie co do zabudowy wielorodzinnej i jednocześnie zgłaszamy uwagę. Dla terenu 1MW proponujemy zabudowę mieszkaniową jednorodziną niską. To jest dla nas najważniejszy punkt. W uzasadnieniu do naszego stanowiska załączymy pierwszą negatywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W sąsiedztwie planowanej zabudowy wielorodzinnej usytuowany jest zabytkowy klasztor oraz mały kościółek. W złożonym pozwoleniu na budowę przez Inwestora zaprojektowany mur oporowy zasłoni powyższe budynki. Dodatkowo złożyliśmy odwołanie od wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę do Urzędu Wojewódzkiego. Stanowisko miało być przedstawione do 17 maja 2024 r. i prawdopodobnie będzie ono wiążące.

### **Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona

## **§ 8. Uwaga nr 2**

### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (17-06-2024)

### **Treść uwagi**

(...) Zgłaszam następujące uwagi i zastrzeżenia:

1. Uprzejmie proszę o uwzględnienie na powyższych działkach zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej o parametrach zgodnych z wytycznymi konserwatorskimi i jednocześnie będącymi kontynuacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta uchwalonego uchwałą nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14.09.2017.

Tereny inwestycyjne wyżej wymienionych działek zostały w studium określone jako teren o funkcji 3.1UM1 – obszar centrum usługowego staromiejskiego – tj. istniejąca oraz projektowana zabudowa wielofunkcyjna centrum usługowo staromiejskiego rozumiana jako: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa usługowa w tym usługi: handlu, gastronomii, rozrywki, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe (typu: szewc, krawiec, pralnia, biura, pracownie, kancelarie adwokackie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, biura podróży), usługi kultury, usługi zdrowia i opieki społecznej, administracji i inne usługi komercyjne. Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, zieleni.

2. Jednocześnie zgodnie z uzyskaną opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (postanowienie nr 121/22 z dnia 2022-10-31 Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) w czasie procedowania wydania decyzji o warunkach zabudowy, proszę o utrzymanie w planie warunków brzegowych umożliwiających zabudowę III kondygnacyjną z ostatnią kondygnacją jako poddasze użytkowe.

3. Wnioskuje o rozpatrzenie możliwości wyższej zabudowy (do 14 m w kalenicy) dla działki nr 526. Nadmieniam, że obszar powyższy znajduje się w centrum miasta i dbanie oraz troska o harmonijną i logiczną zabudowę powinno być na uwadze całej społeczności Tarnobrzega. Ze swej strony jako właściciel działek 524, 535, zobowiązuję się zadbać o jak najwyższy standard budynków, aby zabudowa stała się wyróżnikiem w tym rejonie.

4. Nie zgadzam się na wprowadzenie współczynnika 2,0 ilości miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny/użytkowy podtrzymując swój sprzeciw wyrażony pismem do prezydenta Miasta Tarnobrzega z dn. 30.11.2023 r. Uważam, że jest on nieadekwatny do możliwości wprowadzenia go w śródmiejskiej zabudowie.

Rozumiem, że powinien on dotyczyć nowych inwestycji prowadzonych na terenach jeszcze niezurbanizowanych, na nowych osiedlach mieszkaniowych. W obrębie centrum takiego wskaźnika ilości

miejsc postojowych od liczby mieszkań nie ma i wprowadzenie go na jeszcze niezabudowanych działkach jest czysto surrealistyczne. Działki są małe, zabudowa w większości pierzejowa co prowadzi do braku możliwości zabudowy budynkami o charakterze wielkomiejskim, sprowadzając centralną część miasta do roli marginalnej, peryferyjnej wręcz „zaściankowej”. Zależy mi na podkreśleniu miejskiego oblicza Tarnobrzega, zabudowie godnej tego miasta. Przeliczniki ekonomiczne i zdrowy rozsądek pozwalają ocenić, że współczynnik 1,5 m-ca postojowego/1 lokal w obrębie centrum miasta jako maksymalny jest możliwy do uzyskania przy stosunkowo korzystnym bilansie powierzchni biologicznie czynnej.

Nie betonujemy miasta!

Plan powinien określić na terenach miejskich obszary dla parkingów ogólnodostępnych co pozwoliłoby na swobodne parkowanie. Wnoszę więc o ustalenie max współczynnika na 1,5.

5. Nie zgadzam się na wprowadzenie drogi wewnętrznej na dz. 527/6 i 526 ze względu na zaburzenie możliwości zabudowy mieszkaniowej na tych działkach z poszanowaniem charakteru tego miejsca.

„Poszatkovanie” tego obszaru odgórną dyrektywą wyznaczoną w MPZP wprowadzi bowiem chaos, przemyślaną harmonijną zabudowę. Nie pozwoli na zaprojektowanie właściwego zaplecza infrastruktury mieszkaniowej.

6. Wnioskuje o uwzględnienie w MPZP ciągu pieszego poprzez poszerzenie pasa drogowego ul. Jasińskiego do szerokości 10 m wraz z otwarciem szlabanów przejazdowych do ul. Wałowej. Pozwoliłoby to na udrożnienie ruchu w tym rejonie.

W załączeniu zdjęcia budynków projektowanych do realizacji na działce nr 524.

### **Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga częściowo nieuwzględniona

### **III wyłożenie**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą Nr LXIV/672/2022 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 lipca 2024 r. do 20 sierpnia 2024 r.

Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), termin składania uwag określono do dnia 4 września 2024 r.

W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu wpłynęły dwie uwagi, których nie uwzględniono.

### **§ 9. Uwaga nr 1**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (04-09-2024)

#### **Treść uwagi**

Szanowny Panie Prezydencie, w imieniu (...) zwracam się z uprzejmą prośbą o rozważenie poniższych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego ulice Sandomierską, Dominikańską oraz Jasińskiego. Wnoszę o uchwalenie zabudowy jednorodzinnej dla działki nr 524, zamiast planowanej zabudowy wielorodzinnej. Działka ta jest otoczona z trzech stron istniejącą zabudową jednorodziną, a także sąsiaduje z naszym zabytkowym klasztorem. Proponowana zabudowa wielorodzinna w tym miejscu, w naszej opinii, nie jest uzasadniona ani w kontekście ładu przestrzennego, ani z perspektywy ochrony zabytków. Dodatkowo, zwracamy uwagę na fakt, że klasztor oraz przyległe kościoły mogą być źródłem dźwięków, które mogą okazać się uciążliwe dla przyszłych mieszkańców budynków wielorodzinnych.

W sezonie letnim często korzysta się z zewnętrznego nagłośnienia podczas uroczystości religijnych, a przez cały rok regularnie biją dzwony, generując znaczne emisje dźwiękowe. Takie warunki mogą nie odpowiadać przyszłym mieszkańcom budynków wielorodzinnych, zwłaszcza jeśli chodzi o wahania poziomu dźwięku (w decybelach), co może prowadzić do potencjalnych skarg związanych z zakłóceniami spokoju.

W związku z tym wnoszę o ponowne rozpatrzenie planu zagospodarowania dla działki nr 524, z propozycją przeznaczenia jej pod zabudowę jednorodziną. Uważamy, że taki rodzaj zabudowy lepiej wpisuje się w kontekst przestrzenny oraz historyczny tego rejonu, a także pozwoli uniknąć ewentualnych konfliktów sąsiedzkich w przyszłości

### **Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona

#### **§ 10. Uwaga nr 2**

### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (04-09-2024)

### **Treść uwagi**

W nawiązaniu do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu jak wyżej zgłaszamy uwagi w następującym zakresie: W § 15 ust. 2 pkt 2 lit. e. wnioskujemy o wprowadzenie zmiany jak w projekcie pierwotnym e) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowego na mieszkanie dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Powyższe motywujemy następująco:

- teren ulic Kościuszki i Dominikańskiej charakteryzuje się bardzo dużym brakiem miejsc postojowych. Dla rozwiązania problemu parkowania, w tym rejonie wprowadzono strefę płatnego parkowania,
- obecnie społeczeństwo jest silnie zmotoryzowane i posiadanie dwóch samochodów w rodzinie staje się standardem związanym zarówno z koniecznością dojazdu do pracy, dowozem dzieci do szkoły i zajęcia pozalekcyjne czy wynikającym z statusu społecznego,
- oprócz miejsc postojowych dla osób zamieszkujących budynki należy również przewidzieć miejsca postojowe, dla osób niepełnosprawnych, dla osób odwiedzających, firm dostawczych itp.

Mając na uwadze powyższe wnosimy, o ustalenie dla zabudowy wielorodzinnej wymogu dwóch miejsc postojowych na lokal mieszkalny. Ponadto wnosimy o uchwaleni dla trenu nr 524 zabudowy jednorodzinnej. Działka ta jest z trzech stron otoczona zabudową jednorodziną oraz zabytkowym zespołem klasztornym. Tworzenie „enklawy budownictwa wielorodzinnego” w tym rejonie nie ma żadnego uzasadnienia ani pod względem zapewnienia jednolitego ładu przestrzennego ani a może przede wszystkim pod względem obszaru lokalizacji zabudowy objętej ochroną konserwatorską.

Przyjęte założenia w zakresie planowania dla zabudowy wielorodzinnej powinny brać pod szczególną uwagę możliwość wystąpienia w przyszłości konfliktów sąsiedzkich. Dla planowanej lokalizacji ponad trzydziestu lokali mieszkalnych i części zajmujących je mieszkańców sąsiedztwo 2-ch Kościołów z częstymi ceremoniami różnych uroczystości, ślubnych, pogrzebowych, procesji z wykorzystaniem dzwonów i nagłośnienia zewnętrznego będzie nieakceptowalne. Adresatem tych skarg będzie nie tylko Klasztor ale Prezydent i Radni Miasta Tarnobrzega którzy brali udział w procedowaniu i uchwaleniu Planu.

Mając na uwadze powyższe raz jeszcze wnosimy o przeanalizowanie zasadności i skutków jakie wywoła lokalizacja na działce 524 zabudowy wielorodzinnej.

### **Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1465) rozstrzyga się, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- b) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik4.xml



**Dane przestrzenne**



## UZASADNIENIE

### 1. Podstawa podjęcia uchwały

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy oraz w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr LXIV/672/2022 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu, zwanego dalej „projektem planu”.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem z uwagi na brak występowania obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony.

Wynika to z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu nie występują takie elementy jak: krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Integralnymi częściami planu są załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, 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;
- 4) dane przestrzenne gml, stanowiące załącznik nr 4.

W granicach analizowanego obszaru obowiązuje *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega* przyjęte Uchwałą Nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r.

Ustalenia projektu planu miejscowego są zgodne z ustaleniami Studium.

Projekt planu zlokalizowany jest w województwie podkarpackim i obejmuje fragment historycznej centralnej części miasta Tarnobrzega w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej i Jasińskiego. Na opracowywanym terenie znajdują się dwa stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz występują liczne obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Ponadto cały obszar opracowania objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz znajduje się w strefie ochrony krajobrazu i powiązań kulturowych.

Podjęcie uchwały pozwoli na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenów zgodnie z obowiązującym Studium, a także przyczyni się do ochrony ładu przestrzennego w historycznej części miasta i będzie przeciwdziałać niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy.

## **2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy**

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu zawarte w uchwale, jak również na załączniku nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy. W uchwale regulacje, odnoszące się do opisywanego zagadnienia, zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 7 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w § 7, § 8, § 9 uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 8, § 12 i § 14 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez regulacje zawarte w § 10 i § 12 uchwały;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez regulacje zawarte w § 14 i 15 uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto, dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustalono opłatę planistyczną, którą będzie można wykorzystać na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
- 7) prawa własności – poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a dopiero, w przypadku braku takich gruntów, a powstania konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczenie ich na gruntach prywatnych. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny

- o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Plan nie wyznacza terenów przestrzeni publicznej, z wyjątkiem terenów dróg i terenu usług edukacji lub usług biurowych i administracji;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – w granicach planu nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, znajdują się poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych oraz nie są terenami zamkniętymi. Duży wpływ na poprawę bezpieczeństwa państwa ma racjonalne planowanie układu komunikacyjnego. Warunki planowania układu komunikacyjnego zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w § 15 uchwały. Obsługa komunikacyjna została zapewniona z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
  - 9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w § 15 uchwały. W projekcie planu wyznaczono tereny dróg publicznych, które oznaczono symbolami: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD. Obsługa komunikacyjna została zapewniona również z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zawarte w § 15 uchwały. W celu rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu łączności i przepływu danych w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu. W związku z umieszczonym dnia 24 listopada 2022 r. ogłoszeniem/obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęły 23 wnioski od osób fizycznych i jednostek organizacyjnych. Po uwzględnieniu wniosków złożonych przez instytucje projekt przekazano celem zaopiniowania i uzgodnienia. W dniu 12 października 2023 r. umieszczono w lokalnej prasie, na stronie BIP oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tarnobrzega ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, które trwało od 20 października 2023 r. do 23 listopada 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta w Tarnobrzegu. W dniu 6 listopada 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Ustalono nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu planu, zarówno poprzez formę pisemną, jak i elektroniczną, do dnia 8 grudnia 2023 r. W wyznaczonym terminie wniesiono 8 uwag. W wyniku naniesionych zmian ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego. W tym celu, 18 kwietnia 2024 r. opublikowano ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie trwało od 26 kwietnia 2024 r.

do 31 maja 2024 r., a w dniu 22 maja 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Ponadto zapewniono możliwość składania uwag zarówno do projektu planu miejscowego jak i do prognozy oddziaływania na środowisko do dnia 17 czerwca 2024 r. W wyznaczonym terminie wniesiono 2 uwagi. W związku z częściowym uwzględnieniem jednej z tych uwag, projekt planu miejscowego ponownie wyłożono do publicznego wglądu w zakresie dokonanej zmiany części tekstowej projektu w dniach od 19 lipca do 20 sierpnia 2024 r. Do ponownie wyłożonego projektu planu miejscowego wpłynęły 2 uwagi, których nie uwzględniono. Następnie projekt planu miejscowego przekazano do uchwalenia.

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich dotychczasowych czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności –poprzez regulacje planu zawarte w § 15 uchwały dotyczące zapewnia zaopatrzenia w wodę.

**3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy**, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków organów uzgadniających i opiniujących, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w której została dokonana ocena wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń planu miejscowego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń planu miejscowego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby projektu planu, sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa.

Ponieważ projekt planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowanego wcześniej dokumentu *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega*.

**4. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy**, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego tak, aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wyznaczenie nowej zabudowy w sąsiedztwie już istniejącej, w uwzględnieniu dostępności do infrastruktury transportowej;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych oraz regulacje zawarte w § 7 uchwały;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez uwzględnienie istniejącego układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz kierunku rozwoju zabudowy miasta Tarnobrzega.

**5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy**

Rada Miasta Tarnobrzega Uchwałą Nr LXXXVI/888/2023 z dnia 29 listopada 2023 r. przyjęła przygotowaną na wniosek Prezydenta Miasta Tarnobrzega ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Tarnobrzega. Analiza wykazała potrzebę aktualizacji niektórych miejscowych planów, bez konieczności sporządzania nowego Studium. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy.

**6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Bilans przychodów i rozchodów gminy w czasie objętym prognozą pokazuje wzrost wydatków o ok. 0,75 mln zł. Jest to niewielka kwota w stosunku do budżetu miasta i jego wydatków na inwestycje. Uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na możliwość utrzymania ładu przestrzennego na obszarze z licznymi zabytkami, objętym w całości ścisłą ochroną konserwatorską.

## **7. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy**

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w dniu 24 listopada 2022 r. Prezydent miasta Tarnobrzega ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, określając minimum 21 dniowy termin na składanie wniosków. Do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu zostało wysłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku podjęcia powyższych czynności 23 osoby i jednostki organizacyjne złożyły wnioski do projektu planu. Ponadto wpłynęło 4 odpowiedzi od instytucji opiniujących/uzgadniających. Uwzględniając otrzymane uwagi został przygotowany projekt planu. Projekt planu nie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne. Następnie ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczenie w prasie lokalnej ogłoszenia/obwieszczenia, które zostało również umieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Tarnobrzega (Biuletyn Informacji Publicznej), o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które miało miejsce w dniach od 20 października 2023 r. do 23 listopada 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Tarnobrzega odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego i wyznaczono nieprzekraczalny termin składania uwag, tj. do dnia 8 grudnia 2023 r. W wyznaczonym terminie do projektu planu miejscowego wpłynęło 8 uwag. W związku z wprowadzonymi zmianami projekt ponownie przekazano instytucjom opiniującym/uzgadniającym, a następnie raz jeszcze zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego – publikując 18 kwietnia 2024 r. ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu. Wyłożenie to trwało od 26 kwietnia 2024 r. do 31 maja 2024 r., a w trakcie jego trwania odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Ponownie zapewniono możliwość składania uwag zarówno do projektu planu miejscowego jak i do prognozy oddziaływania na środowisko określając minimum 14 dniowy termin na składanie uwag. W wyznaczonym terminie wniesiono dwie uwagi, z czego jedną z nich częściowo uwzględniono. W związku z powyższym projekt planu miejscowego ponownie wyłożono do publicznego wglądu w zakresie dokonanej zmiany części tekstowej projektu w dniach od 19 lipca do 20 sierpnia 2024 r. Do wyłożonego projektu planu miejscowego wpłynęły dwie uwagi, których nie uwzględniono. Następnie projekt planu przekazano do uchwalenia.

## **8. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego**

Projekt planu został sporządzony dla fragmentu historycznego centrum miasta Tarnobrzega w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej i Jasińskiego. Tereny planuje się przeznaczyć głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a także pod zabudowę usługową oraz pod drogi.

Wprowadzone ustalenia w projekcie planu pozwolą na ochronę ładu przestrzennego w historycznej części miasta i będą przeciwdziałać niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy. Obsługa komunikacyjna będzie odbywała się poprzez istniejące i projektowane drogi klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony krajobrazu i powiązań widokowych. W granicach projektu planu znajdują się dwa stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz liczne obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź do gminnej ewidencji zabytków.

Ponadto na terenach projektu planu nie ustanowiono żadnej formy ochrony przyrody, a w granicach opracowania nie występują grunty orne o wysokiej klasie bonitacyjnej czy tereny leśne. W związku ze zwiększeniem terenów zabudowanych w granicach obszaru opracowania, zastosowano odpowiednie zapisy chroniące powierzchnie biologicznie czynne.

## **9. Podsumowanie**

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130) w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.