

UCHWAŁA NR XI/102/2015

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia 26 maja 2015 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 w Tarnobrzegu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) **Rada Miasta Tarnobrzega uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 w Tarnobrzegu.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2.

Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Miasta
Kamil Kalinka**



UZASADNIENIE

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, ustaleń obowiązującego planu miejscowego oraz obowiązującego i projektowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega stwierdzono, że przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego jest zasadne. Obszar objęty analizą stanowi w dużej części tereny nieużytkowane, co daje możliwość wprowadzenia zmian w kierunkach zagospodarowania wytyczonych przez obowiązujące dokumenty planistyczne. Zostało to wyrażone w nowoprojektowanym Studium (planowane uchwalenia 2015), w którym ustalono inne kierunki zagospodarowania zgodne z aktualnym zapotrzebowaniem oraz mające na celu racjonalne wykorzystanie terenów. Proponowane w niniejszej analizie funkcje wpisują się w charakter tej części miasta i nie będą rodzić konfliktów przestrzennych. Zakłada się, że uchwalenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi zainwestowanie i zagospodarowanie nowych terenów w sposób, który przyczyni się zarówno do rozwoju ekonomicznego gminy, jak i poprawi, jakość przestrzeni miejskiej poprzez wzbogacenie jej o nowe funkcje. Ponadto ocena aktualności opracowań planistycznych na terenie miasta Tarnobrzega wykazała, że obowiązujący plan miejscowy jest nieaktualny, w części, w zakresie wymogów wynikających z przepisów art. 15 ust. 2 i art. 16 ust. 1 ustawy o p. i z. p., co stanowi dodatkowy argument za przystąpieniem do sporządzenia planu w zakresie przewidzianym przez obowiązujące przepisy prawa.

PREZESDENT MIASTA
Grzegorz Kiel

ZALĄCZNIK I do Uchwały Nr XIV/102/2015
Rady Miasta Tarnobrzega
Z dnia 26 maja 2015 r.

W sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu Szkoły Ponadgimnazjalnych nr 1 w Tarnobrzegu



**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU ZESPOŁU SZKÓŁ PONADGIMNAZJALNYCH NR 1
W TARNOBRZEGU**

Zlecniodawca:

Prezydent Miasta Tarnobrzega – umowa nr UAB-IV.272.1.9.2015 z dnia 24 marca 2015 r.

Autor analizy zasadności:

mgr inż. Joanna Świtlińska Robotka uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Współpraca:

mgr inż. Kamil Czarny

Wrocław, 8 maja 2015 r.

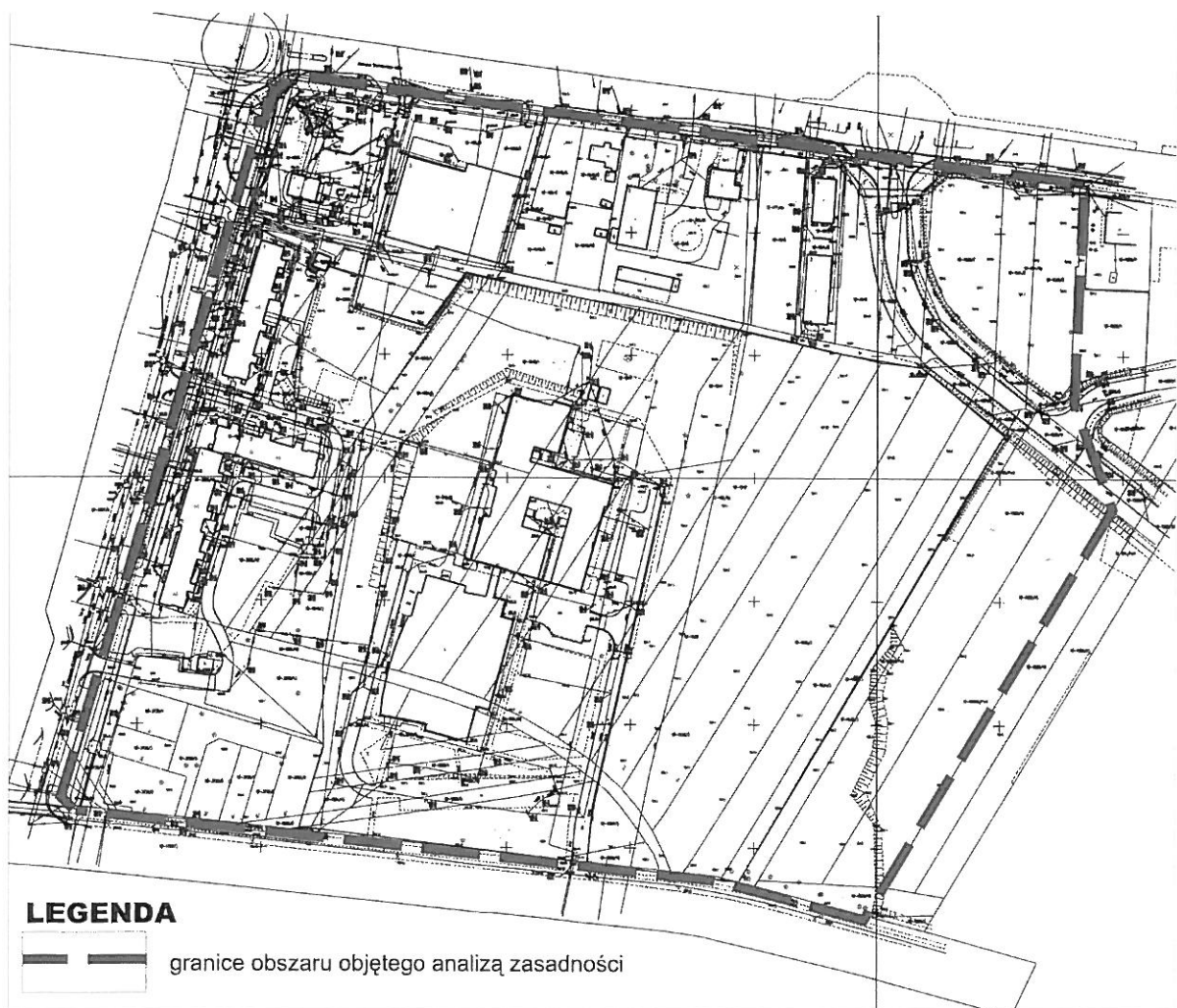
SPIS TREŚCI

1. Obszar objęty analizą.....	3
2. Stan istniejący	4
3. Analiza obowiązujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	4
4. Opis przewidywanych rozwiązań.....	9
5. Ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega.....	9
6. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.....	13
7. Określenie niezbędnego zakresu prac planistycznych oraz kosztów związanych ze sporządzeniem planu miejscowego.....	14

1. Obszar objęty analizą

Analizowany obszar położony jest w obrębie 0012 – Tarnobrzeg i ograniczony jest od zachodu ul. 11 Listopada, od północy ul. Henryka Sienkiewicza, od południa ul. Mikołaja Kopernika natomiast od wschodu działki ewid. nr 1530/2, 1530/3, 1522/11, 1522/13, 1522/15, 1522/10. Obszar ma powierzchnię ok. 10,50 ha.

Obszar objęty analizą w ok. 97% objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr X/99/99 Rady Miasta w Tarnobrzegu z dnia 24 maja 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla zespołu szkół zawodowych w Tarnobrzegu, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 1999 Nr 13 poz. 591. Plan został sporządzony w oparciu o Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) . Powyższy plan miejscowy nie obejmuje części działek ewid., które znajdują się w analizowanym obszarze o numerach: 1531/1, 1531/2, 1531/3, 1530/1, 1530/2, 1530/3, 1522/11, 1522/13. W ich granicach nie ma obowiązujących planów miejscowych.



Rys. 1. Granice obszaru objętego analizą zasadności

2. Stan istniejący

Analizowany obszar graniczy z ul. Sienkiewicza, która jest częścią drogi wojewódzkiej nr 871 wraz z dojazdem do ul. Dworcowej, ul. Kopernika będącą drogą powiatową oraz ul. 11 Listopada będącą drogą gminną. Wymieniane ulice posiadają nawierzchnię asfaltową oraz ciągi piesze i pieszo – rowerowe. W granicach obszaru objętego analizą zlokalizowany jest wyłącznie łącznik pomiędzy ul. Sienkiewicza a ul. Dworcową, który zapewnia obsługę terenów zlokalizowanych przy starym przebiegu drogi wojewódzkiej, zanim powstał wiadukt nad linią kolejową.

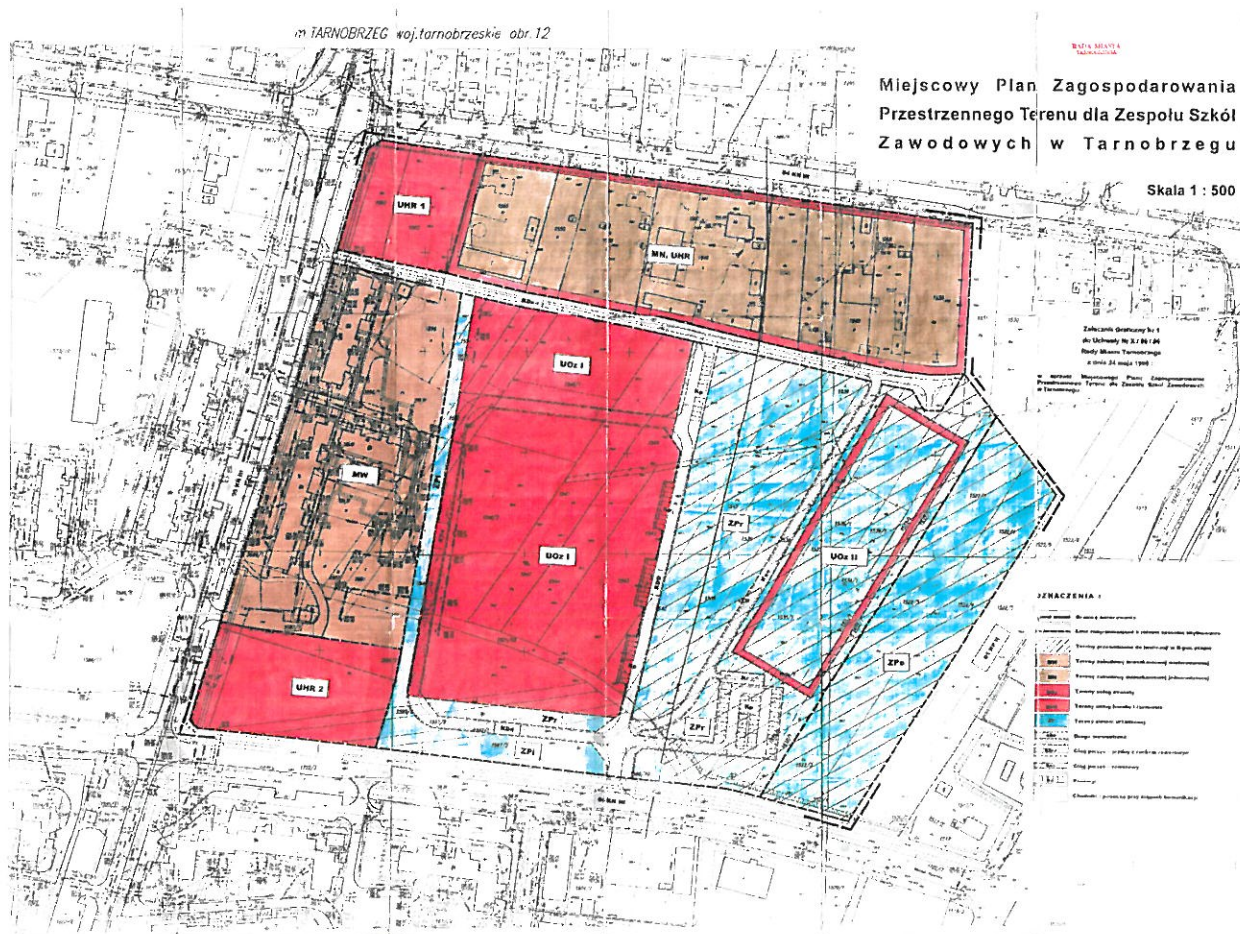
W północno – zachodniej części analizowanego obszaru przy skrzyżowaniu ul. Sienkiewicza i ul. 11 Listopada zlokalizowana jest stacja paliw oraz sklep z materiałami budowlanymi. Dalej wzdłuż ul. Sienkiewicza zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny i zabudowa usługowa (zabudowania oddziału Podkarpackiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz warsztat i myjnia samochodowa). Wzdłuż ul. 11 Listopada zlokalizowana jest zabudowa wielorodzinna, którą tworzą budynki 4-6 kondygnacyjne kryte dachami dwuspadowymi. W centralnej części analizowanego obszaru zlokalizowany jest kompleks budynków Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 obsługiwany z ul. Kopernika. Pozostały obszar analizowany tworzą tereny niskiej zieleni nieurządzonej z punktowo i liniowo występującą zielenią wysoką.

Przez analizowany obszar przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia g300.

Analizowany obszar sąsiaduje od zachodu i południa z terenami zabudowy wielorodzinnej i usługowej, które tworzą budynki mieszkalne o liczbie kondygnacji od 5 do 9. Od północy obszar graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej sięgającej 2 kondygnacji, natomiast od wschodu z terenami kolejowymi, w tym dworcem kolejowym.

3. Analiza obowiązujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na ok. 97% analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr X/99/99 Rady Miasta w Tarnobrzegu z dnia 24 maja 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla zespołu szkół zawodowych w Tarnobrzegu.



Rys. 2. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru obowiązują następujące przeznaczenia terenów wraz z syntezą ustaleń:

1. MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej, spółdzielczej – adaptacja. Teren w pełni uzbrojony. Adaptacja układu komunikacji osiedlowej, dojazd do budynków, klatek schodowych.

2. MN, UHR– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług handlu, drobnej wytwórczości rzemieślniczej.

Teren własności komunalnej, częściowo prywatnej. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (8 działek) i usługowa. Adaptacja istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym oraz możliwość wymiany obiektów w złym stanie technicznym. Dopuszcza się łączenie budownictwa mieszkalnego z możliwością lokalizacji usług handlu, rzemiosła. Należy wykluczyć inwestycje, które zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi należą do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych. Istnieje możliwość łączenia działek wąskich (poniżej 15 m szerokości) w większe i odwrotnie, dopuszcza się podział działek dużych na mniejsze. Pożądana realizacja zabudowy do II kondygnacji. Dopuszcza się utrzymanie istniejących wjazdów bramowych na działki od ulicy Sienkiewicza.

3. UHR – tereny usług handlu, rzemiosła:

a) UHR1 - teren skomunalizowany. Przeznacza się go dla lokalizacji usług handlu, rzemiosła, małej gastronomii. Pożądana byłaby forma obiektu pawilonowego, do II kondygnacji.

W opracowaniu projektu zagospodarowania tego terenu uwzględnić należy docelowy projekt rozwiązania skrzyżowania ulic Sienkiewicza (04 KN III) i ulicy 11-go Listopada (05 KN HI). Dojazd gospodarczy przewiduje się od projektowanej ulicy dojazdowej KDx-r, która łączy się z ulicą 11-go Listopada. Ewentualna uciążliwość obiektów, które mogłyby być realizowane w ramach tego terenu nie może wykraczać poza granice działki,

- b) UHR2 - teren nieużytków, działka zamienna za parcele numer ewidencyjny 1543 i 1544. Przeznacza się dla lokalizacji usług handlu - salon samochodowy z częściami zamiennymi, ewentualnie hurtownia, zabudowa 2 kondygnacje. W drugiej kondygnacji dopuszcza się budowę mieszkań służbowych. Teren położony jest przy skrzyżowaniu ulic 11-go Listopada i Kopernika. Wjazd na działkę przez wykorzystanie istniejącego dojazdu do wnętrza układu budynków zabudowy wielorodzinnej. Należy wykluczyć inwestycje, które zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi należą do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych.

4. 1-2UOz – tereny usług oświaty – zespół szkół zawodowych.

Teren przeznaczony dla lokalizacji zespołu szkół zawodowych. Własność w przeważającej części Skarbu Państwa, również działki prywatne. Realizacja zagospodarowania terenu projektowanego zespołu szkół będzie wymagać wywłaszczenia tych działek. W związku z sytuacją, że przez teren opracowania przebiega gazociąg wysokoprężny, a także w związku z potrzebą określenia zasad komunikacji wewnętrznej na tak dużej działce, projekt zagospodarowania zespołu obiektów szkolnych podzielony został na II etapy realizacyjne:

- a) w tej części przewiduje się lokalizację obiektów dydaktycznych, administracyjno - socjalnych i sali gimnastycznej oraz zespołu obiektów warsztatowych. Usytuowanie obiektów winno nawiązywać układem do budynków wielorodzinnych przy ulicy 11-go Listopada. Forma architektoniczna projektowanej zabudowy zespołu musi uwzględniać nawiązanie do architektury tychże budynków wielorodzinnych, zwłaszcza, jeżeli chodzi o nawiązanie dachów, materiałów wykończeniowych. Maksymalna wysokość nie powinna przekraczać III kondygnacji. Dążyć należy do stworzenia systemu zabudowy pawilonowej, urozmaiconej uskokami, wysokością zabudowy, przewiązkami. Zwraca się uwagę, że jest niewskazane zagłębienie piwnic bardziej niż I-kondygnację - teren fizjograficznie nie jest najlepszy (okresowo może następować podwyższony poziom wód gruntowych).

Wjazd na teren zespołu szkół przewiduje się od ulicy Kopernika. Realizacja wjazdu wymagać będzie korekty parkowania w zatoce postojowej wzdłuż ulicy, przewidzianej projektem modernizacji ulicy Kopernika ze szczególnym uwzględnieniem widoczności i zachowania bezpieczeństwa włączenia do ruchu,

- b) w tej części projektowanego zespołu szkół przewiduje się szkolne terenowe urządzenia sportowe, wtopione w zieleni służącą rekreacji między lekcyjnej lub organizacji zajęć i imprez szkolnych na wolnym powietrzu. Istnieje możliwość wykorzystania obiektów zlokalizowanych

w tej części terenu, jako urządzeń ogólnodostępnych dla organizacji imprez osiedlowych (bliskość zabudowy osiedla „Siarkowiec” zabudowy przy ulicy 11-go Listopada). Dopuszcza się ewentualną zmianę przeznaczenia tej części terenu dla lokalizacji pomieszczeń mieszkalnych, internatowych i żywieniowych, a wtedy uwarunkowania i zasady zagospodarowania byłyby analogiczne jak dla I-go etapu realizacji — jak chodzi o architekturę budynków, usytuowanie w stosunku do sieci dróg i ulic, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, posadowienia budynków, zaopatrzenia w media infrastruktury.

5. ZP – tereny zieleni izolacyjnej:

- a) ZPi - teren zieleni izolacyjnej pomiędzy istniejącą i projektowaną zabudową wielorodzinną (teren MW), a obiektami szkolnymi. Wskazany byłby ekran zieleni wysokiej. W części południowej opracowywanego planu, ma za zadanie izolować obiekty szkolne od ulicy Kopernika,
- b) ZPo - teren pomiędzy wschodnią granicą projektowanego zespołu szkolnego, a projektowaną obwodnicą 01 KP II. Przeznacza się dla urządzenia strefy zieleni ochronnej dla obiektów szkolnych. Przewiduje się ekran zieleni wysokiej stanowiącej zaporę przed hałasem i zanieczyszczeniami atmosferycznymi związanymi z ruchem ulicznym,
- c) ZPr - tereny zieleni rekreacji między lekcyjnej, służące również do wykorzystania na organizację zajęć i imprez na wolnym powietrzu. Przewiduje się w formie trawników, luźnych zadrzewień, zakrzewień.

6. Tereny komunikacji:

- a) 01KPH - wyznaczona miejscowym planem rezerwa terenu pod projektowaną obwodnicą miasta. Linia zabudowy zgodnie z ustaleniami MPOZP miasta Tarnobrzega, ustala się jako pas izolacyjny szerokości 30,0 m,
- b) 04KN III - ulica Sienkiewicza - do czasu realizacji obwodnicy trasa o funkcji drogi krajowej w przebiegu przez miasto. Ustala się linię zabudowy dla:
 - obiektów budowlanych 10 m,
 - obiektów budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej: jednokondygnacyjne 30 m, wielokondygnacyjne 40 m,
- c) 05KN III - ulica 11 -go Listopada. Dla obiektów budowlanych ustala się linię zabudowy w odległości 8 m, dla budownictwa mieszkaniowego przyjmuje się istniejącą linię zabudowy 20 m,
- d) 06KN III - ulica Kopernika o funkcji miejskiej drogi wojewódzkiej. Ustala się linię zabudowy dla:
 - obiektów budowlanych 8 m,
 - obiektów budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej: jednokondygnacyjne 30 m, wielokondygnacyjne 40 m,

- e) KDx-r - ulica dojazdowa o funkcji ciągu pieszo-jezdnego z ruchem rowerowym - preferencje dla ruchu pieszego:
- szerokość jezdni 3,0 m (bez mijanek),
 - utwardzone pobocza po 1,0 m z każdej strony,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m.
- Ustala się linię zabudowy dla:
- obiektów budowlanych 6 m,
 - obiektów budownictwa mieszkaniowego 15 m,
- f) KDD - dojazdowa droga wewnętrzna obsługująca zespół obiektów dydaktycznych i warsztatowych oraz jako droga manewrowa parkingów samochodowych i zatok postojowych:
- szerokość jezdni 5,0 m,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zagospodarowania 6,0 m,
- g) KDd - orientacyjny przebieg drogi dojazdowej (pożarowej) i związane z tym przebiegiem linie zabudowy pozostawia się do uściślenia po określeniu wymiarów gabarytowych i usytuowaniu obiektów zespołów dydaktyczno –warsztatowych,
- h) Kx-r - ciąg pieszo-rowerowy z preferencją ruchu pieszego, zalecana jest segregacja ruchu pieszego i rowerowego:
- szerokość ciągu pieszego 2,0 m,
 - szerokość ścieżki dla rowerów 3,0 m,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zagospodarowania 6,0 m,
- i) Kp - parking dla samochodów osobowych - 48 miejsc,
zatoke postojowe przy drodze wewnętrznej - 45 miejsc,
- j) Kr - miejsca postojowe dla rowerów - 125 miejsc.

Zgodnie z uchwałą nr LVII/179/2014 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Tarnobrzeg powyższy plan miejscowy jest nieaktualny w części - w zakresie wymogów wynikających z przepisów art. 15 ust. 2 i art. 16 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla części tereny nieobjętego planem miejscowym wydana została decyzja o warunkach zabudowy nr 21/2015 z dnia 08.04.2015 r. dla inwestycji polegającej na budowie stacji paliw (wiata nad dystrybutorami pali, znak identyfikacyjny o wysokości do 17,5 m, znak cenowy o wysokości do 9,0 m), wraz z infrastrukturą towarzyszącą (zbiornik paliwowy, podziemny o pojemności 60 m3), przyłączami (elektroenergetyczne), instalacjami zewnętrznymi (kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

oświetlenia terenu, linie kablowe NN), przebudowie zjazdu publicznego z drogi wojewódzkiej – ul. Sienkiewicza, likwidacji istniejącego zjazdu publicznego z drogi wojewódzkiej – ul. Sienkiewicza.

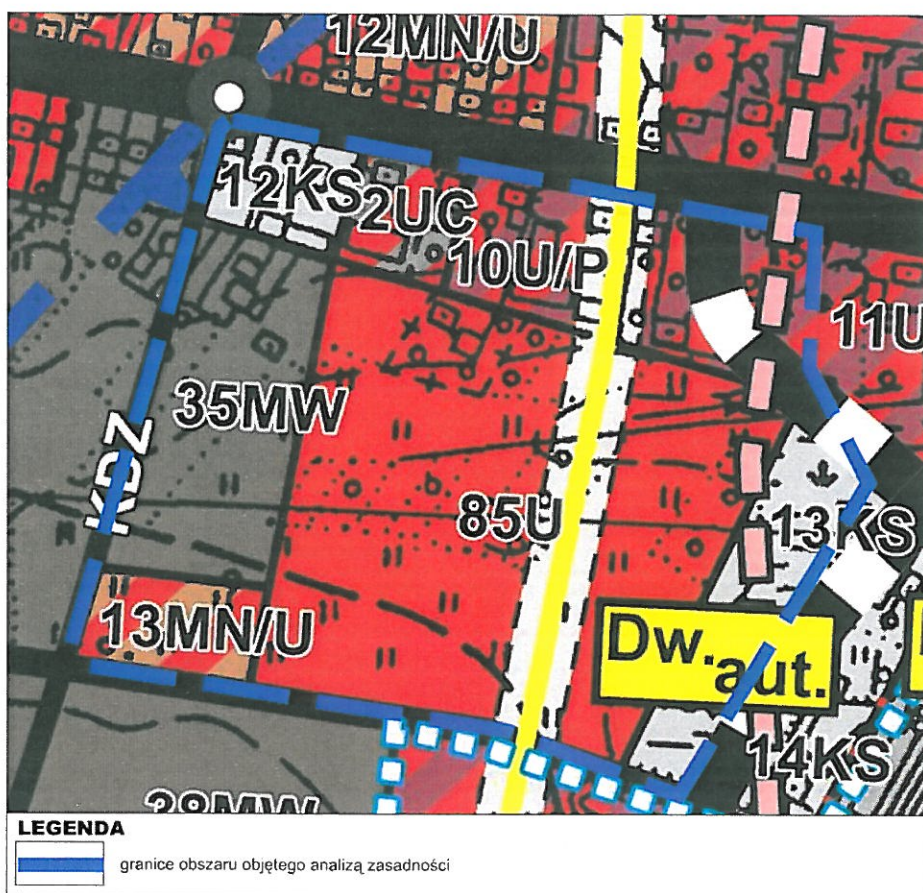
4. Opis przewidywanych rozwiązań

W trakcie sporządzania nowoprojektowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega (planowane uchwalenia koniec roku 2015) dla terenu objętego analizą przyjęto inne niż w obowiązujących dokumentach planistycznych kierunki zagospodarowania przestrzennego, które uwzględniają nowe uwarunkowania, m.in. zapotrzebowanie rynku na określone tereny inwestycyjne, potrzeby społeczne, wnioski inwestorów, decyzje o warunkach zabudowy. W związku z tym w sporządzanym planie miejscowym powinny zostać uwzględnione następujące elementy:

1. przeznaczenie terenów należących do Zespołu Szkół nr 1 pod usługi publiczne (usługi oświaty) z możliwością budowy urządzeń sportu i rekreacji, jako funkcji towarzyszących. Na terenach szkoły planowany jest pełnowymiarowy stadion lekkoatletyczny;
2. działki położone wzdłuż ul. Sienkiewicza przeznaczone zostaną, zgodnie z istniejącą zabudową, na tereny usług (stacja paliw), obiekt handlowy wielkopowierzchniowy, tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz nowoprojektowaną stację paliw zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy;
3. zgodnie z wnioskiem inwestora z 27.08.2014 r. działki położone przy skrzyżowaniu ul. Kopernika i ul. 11 Listopada zostaną przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z dopuszczeniem usług w parterach budynków;
4. działki położone pomiędzy terenami szkoły a stacją kolejową, przeznaczone zostaną pod tereny komunikacji samochodowej (dworzec autobusowy);
5. obsługę komunikacyjną stanowiąc będą istniejące drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne.

5. Ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega

Na terenie miasta Tarnobrzega obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr XLII/844/2009 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 listopada 2009 r.



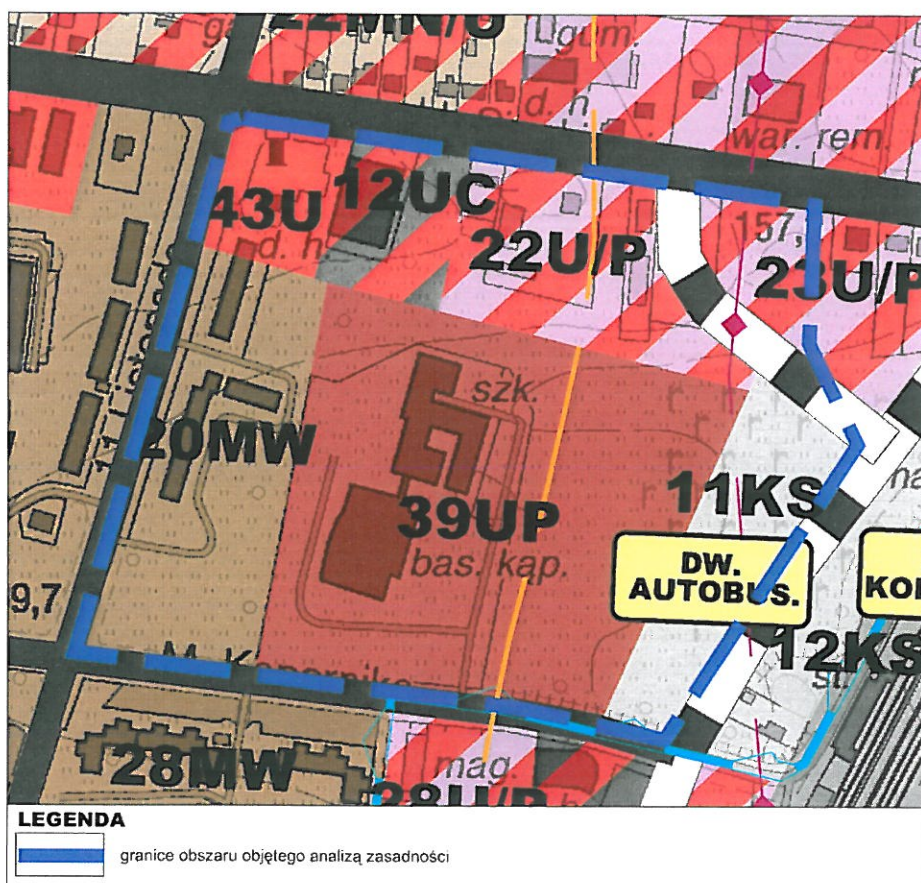
Rys. 3. Wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega

W granicach obszaru objętego analizą przewiduje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w przeznaczeniach terenów o symbolach:

1. 35MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2. 13MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
3. 53U – tereny zabudowy usługowej,
4. 2UC – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
5. 10U/P, 11U/P – tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej
6. 12KS, 14KS – tereny urządzeń komunikacji.

Dla ul. Sienkiewicza wraz z łącznikiem do projektowanej drogi przewidziano klasę główną, dla ul. Kopernika i 11 Listopada przewidziano klasę zbiorczą. Dodatkowo w Studium na analizowanym terenie został wyszczególniony teren na lokalizację dworca autobusowego oraz oznaczony przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia.

Aktualnie trwają prace nad sporządzeniem nowego Studium w związku z uchwałą nr XXIX/416/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tarnobrzega”.



Rys. 4. Wyrys z projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega (stan na kwiecień 2015 r.)

Przeznaczenia terenów

W projekcie Studium przewiduje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w przeznaczeniach terenów o symbolach:

1. MW – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczonymi usługami w tym: usługi handlu, gastronomii, rozrywki, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

2. UP – obszary usług publicznych,

Obszary istniejących i projektowanych podstawowych i ponadpodstawowych usług publicznych związanych z: administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kulturą i sztuką, opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym, zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, domy parafialne i klasztorne, kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych i inne wraz z zabudową mieszkaniową z zastrzeżeniem, iż zabudowa mieszkaniowa nie może występować samodzielnie na działce wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami, zielenią.

3. UC - obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Obszary istniejących i projektowanych obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami, zielenią.

4. U – obszary usług komercyjnych

Obszary istniejących i projektowanych podstawowych i ponadpodstawowych usług komercyjnych na wydzielonych działkach wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami, zielenią.

5. U/P – obszary zabudowy usługowo-produkcyjnej (aktywności gospodarczej)

Obszary istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej (usługi, rzemiosło, handel hurtowy i detaliczny, działalność usługowo – produkcyjna i produkcyjna, działalność związana z wytwórczością i przetwórstwem, gospodarka magazynowa, składy, obsługa komunikacji samochodowej, stacje paliw itp.), wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami, zielenią.

6. KS – obszary urządzeń komunikacji

Wyznacza się obszary istniejących i projektowanych urządzeń komunikacji, w tym: dworzec autobusowy i kolejowy, parkingi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, garaże, warsztaty wraz z urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią. Dopuszcza się usługi komercyjne pod warunkiem nie występowania samodzielnie na działce.

Dodatkowo cały analizowany teren położony jest w obszarze centrum miasta, na którym dopuszcza się szczególne warunki inwestowania także w rozumieniu § 3 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ponadto należy dążyć na tym terenie do stworzenia środowiska przyjaznego pieszym i rowerzystom, ograniczenia parkowania terenowego na rzecz parkingów i garaży wbudowanych oraz kompleksową rewaloryzację zabudowy.

W projekcie studium zawarto również informację, iż określone na rysunku STUDIUM – KIERUNKI granice terenów o różnych funkcjach są orientacyjne. Dokładny przebieg tych linii winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic o 50 m w terenie). Podkreślono również, iż na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego każdy teren należy traktować jako wielofunkcyjny z przewagą jednej funkcji traktowanej jako wiodąca. Dopuszcza się uzupełnianie funkcji wskazanej w Studium jako wiodąca o inne niekolidujące funkcje, przy pozostawieniu minimum 50% powierzchni terenu o funkcji wiodącej. Nie dotyczy uzupełniania funkcji rolnej z zakazem zabudowy o jakąkolwiek zabudowę.

Wytyczne konserwatorskie

Obszar objęty analizą nie jest zlokalizowany w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

System komunikacji, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, powinien współtworzyć przestrzeń ze swoim otoczeniem, poprzez korzystanie z istniejących dróg oraz budowę nowych ciągów komunikacyjnych, które będą umożliwiały równoprawne korzystanie z dróg użytkowników samochodów, transportu zbiorowego, ruchu towarowego i pieszego. W przyszłych planach miejscowych należy chronić interesy słabszego uczestnika ruchu (rowerzystów i pieszych). Konieczne wydaje się planowanie ścieżek rowerowych oraz wyznaczenie i tworzenie nowych miejsc do parkowania. Należy przyjąć preferencję dla przedsięwzięć małych, ale możliwie szybkich do realizacji lub przynoszących możliwie szybko poprawę. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wyznaczenie dodatkowych dróg niewskazanych na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej D (dojazdowej).

Ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Przewidywane rozwiązania są zgodne z projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega, którego zapisy pozwalają na pełną realizację zamierzeń. Jednocześnie należy podkreślić, że przewidywane rozwiązania nie są zgodne z obowiązującym Studium, głównie w zakresie funkcji poszczególnych terenów.

6. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, ustaleń obowiązującego planu miejscowego oraz obowiązującego i projektowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega stwierdzono, że przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego jest zasadne. Obszar objęty analizą stanowi w dużej części tereny nieużytkowane, co daje możliwość wprowadzenia zmian w kierunkach zagospodarowania wytyczonych przez obowiązujące dokumenty planistyczne. Zostało to wyrażone w nowoprojektowanym Studium (planowane uchwalenia 2015), w którym ustalono inne kierunki zagospodarowania zgodne z aktualnym zapotrzebowaniem oraz mające na celu racjonalne wykorzystanie terenów. Proponowane w niniejszej analizie funkcje wpisują się w charakter tej części miasta i nie będą rodzić konfliktów przestrzennych. Zakłada się, że uchwalenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi zainwestowanie i zagospodarowanie nowych terenów w sposób, który przyczyni się zarówno do rozwoju ekonomicznego gminy, jak i poprawi, jakość przestrzeni miejskiej poprzez wzbogacenie jej o nowe funkcje.

Ponadto ocena aktualności opracowań planistycznych na terenie miasta Tarnobrzega wykazała, że obowiązujący plan miejscowy jest nieaktualny, w części, w zakresie wymogów wynikających z przepisów art. 15 ust. 2 i art. 16 ust. 1 ustawy o p. i z. p., co stanowi dodatkowy argument

za przystąpieniem do sporządzenia planu w zakresie przewidzianym przez obowiązujące przepisy prawa.

7. Określenie niezbędnego zakresu prac planistycznych oraz kosztów związanych ze sporządzeniem planu miejscowego

1. Niezbędny zakres prac:

- 1) projekt zmiany planu powinien zostać sporządzony w oparciu o art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz. 199) oraz o przepis rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);
- 2) Zakres prac planistycznych: odpowiednio do zakresu zmiany planu miejscowego należy sporządzić następujące materiały planistyczne:
 - a) ekofizjografia podstawowa zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych,
 - b) prognoza oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko
 - c) prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;
- 3) Materiały geodezyjne: ustala się sporządzenie projektu rysunku zmiany planu miejscowego w skali 1:1000, na kopii mapy zasadniczej zawierającej obszar objęty projektem zmiany planu wraz z jego niezbędnym otoczeniem.

2. Koszty związane ze sporządzeniem planu

Szacuje się, że koszty związane ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach objętych niniejszą analizą zasadności powinny wynosić ok. 30 000,00 zł.