

**UCHWAŁA NR XI/103/2015**

**Rady Miasta Tarnobrzega**

z dnia 26 maja 2015 r.

**w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego  
Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów  
Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów**

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 i art. 27 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega – osiedle Zakrzów.
- 2 . Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

**§ 2 .**

Przedmiotem zmiany planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy zgodnie z 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 .**

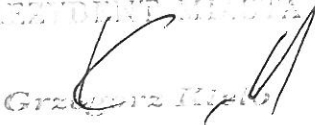
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Miasta  
Kamil Kalinka**



## UZASADNIENIE

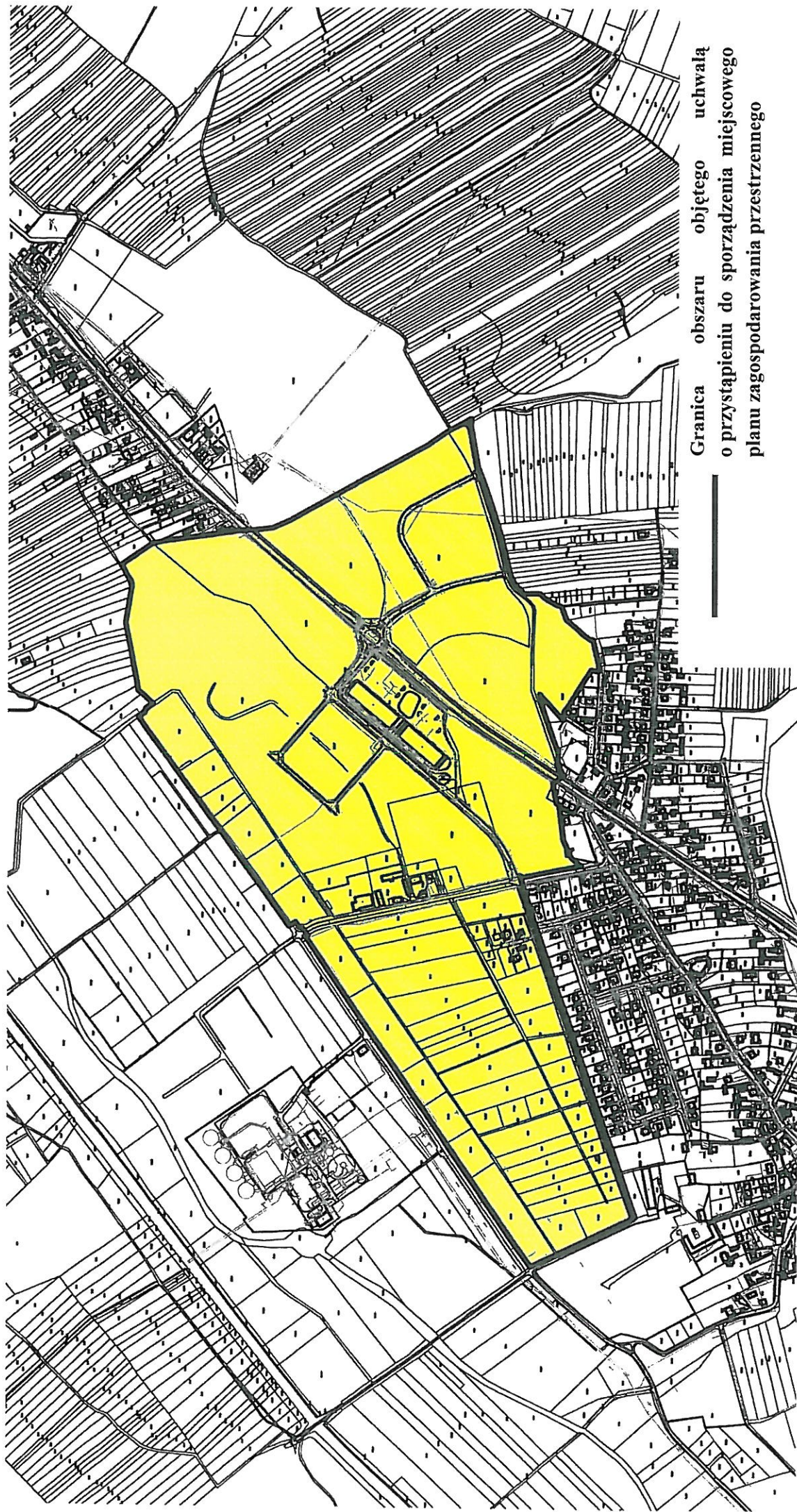
Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, ustaleń obowiązującego planu miejscowego oraz obowiązującego i projektowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega stwierdzono, że przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego jest zasadne. 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 uchwalenie 2015), w którym ustalono inne kierunki zagospodarowania zgodne z aktualnym zapotrzebowaniem oraz mające na celu racjonalne wykorzystanie terenów. Proponowane w niniejszej analizie zmiany w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego wpisują się w charakter tej części miasta i nie będą rodzić konfliktów przestrzennych. Zakłada się, że uchwalenie zmiany 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.

PREZIDENT MIASTA  
  
Grzegorz Kijak



ZAŁĄCZNIK 1 do Uchwały Nr XI/103/2015  
Rady Miasta Tarnobrzega  
z dnia 26 maja 2015  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzegskiego Parku Technologicznego  
w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej  
na terenie miasta Tarnobrzega – osiedle Zakrzów

1:10000



Granica obszaru objętego uchwałą  
o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego



**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZERU USŁUG I PRZEMYSŁU W TYM  
TARNOBRZESKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO W REJONIE  
ULIC: AL. WARSZAWSKA, BATALIONÓW CHŁOPSKICH  
I WĘDKARSKIEJ NA TERENIA MIASTA TARNOBRZEGA  
– OSIEDLE ZAKRZÓW**

**Zlecniodawca:**

Prezydent Miasta Tarnobrzega – umowa nr UAB-IV.272.1.8.2015 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.

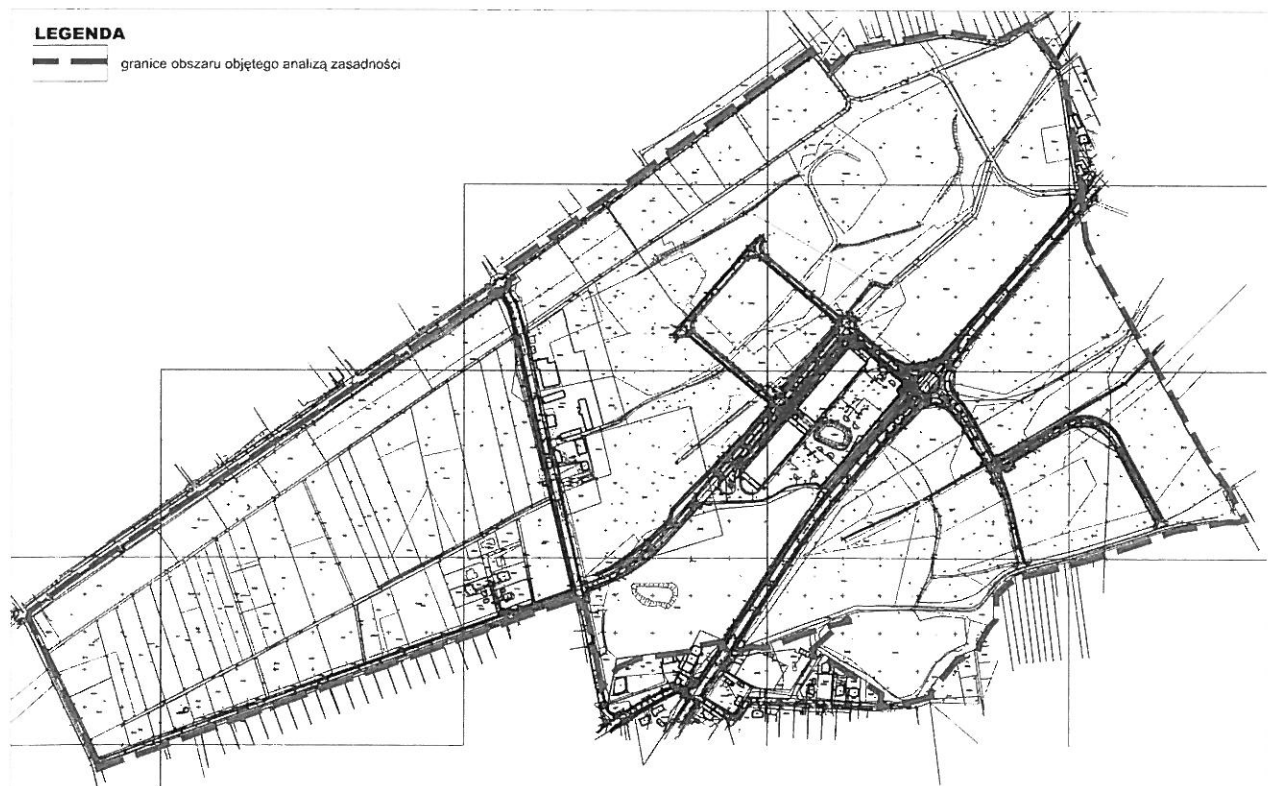
## SPIS TREŚCI

1. Obszar objęty analizą.....	3
2. Stan istniejący .....	3
3. Analiza obowiązujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	4
4. Opis przewidywanych rozwiązań.....	8
5. Ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega.....	8
6. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego.....	12
7. Określenie niezbędnego zakresu prac planistycznych oraz kosztów związanych ze sporządzeniem zmiany planu miejscowego.....	13

## 1. Obszar objęty analizą

Analizowany obszar położony jest w obrębie 0010 – Zakrzów na terenie miasta Tarnobrzega i ograniczony jest od zachodu ul. Wędkarską, od północy ul. Podwale i działką ewidencyjną nr 319/1, od północnego – wschodu działką ewid. nr 420, od wschodu działkami ewid. nr 783/4 i 783/8, natomiast od południa al. Warszawską, ul. Batalionów Chłopskich i ul. Elektryczną oraz nieregularną granicą wzdłuż działkami ewid. nr 788/53. Obszar ma powierzchnię ok. 78,10 ha.

Obszar objęty analizą w całości położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXIV/327/2012 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2012 r. poz. 1244. Plan został sporządzony w oparciu o Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zm.).



Rys. 1. Granice obszaru objętego analizą zasadności

## 2. Stan istniejący

Głównym elementem analizowanego obszaru jest al. Warszawska, która jest częścią drogi wojewódzkiej nr 723. Posiada ona nawierzchnię asfaltową i dwustronnie chodnik. W centralnej części odcinka drogi w granicach analizowanego terenu zlokalizowane jest skrzyżowanie o ruchu

określonym, które łączy układ dróg gminnych zlokalizowanych na terenach TPT z drogą wojewódzką. Innymi ważnymi drogami analizowanego obszaru są ul.: Batalionów Chłopskich, Elektryczna, Podwale, Wędkarska, które wraz z drogami na terenach TPT posiadają w całości lub części nawierzchnię asfaltową. Wzdłuż ul. Batalionów Chłopskich i Elektrycznej oraz dróg na terenach TPT wydzielone zostały chodniki.

Obszar objęty analizą zasadności tworzą głównie tereny zieleni nieurządzonej, w tym zadrzewień, lasy oraz tereny rolne. Przy rondzie w ciągu al. Warszawskiej zlokalizowany jest kompleks dwóch budynków Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego o wysokości ok. 10 m wraz z parkingiem i infrastrukturą. Przy ul. Batalionów Chłopskich zlokalizowany jest teren firmy budowlanej z budynkami o wysokości sięgającej 6 m i budowlami. Przy skrzyżowaniu ul. Elektrycznej i ul. Batalionów Chłopskich powstał kompleks dwukondygnacyjnych budynków jednorodzinnych.

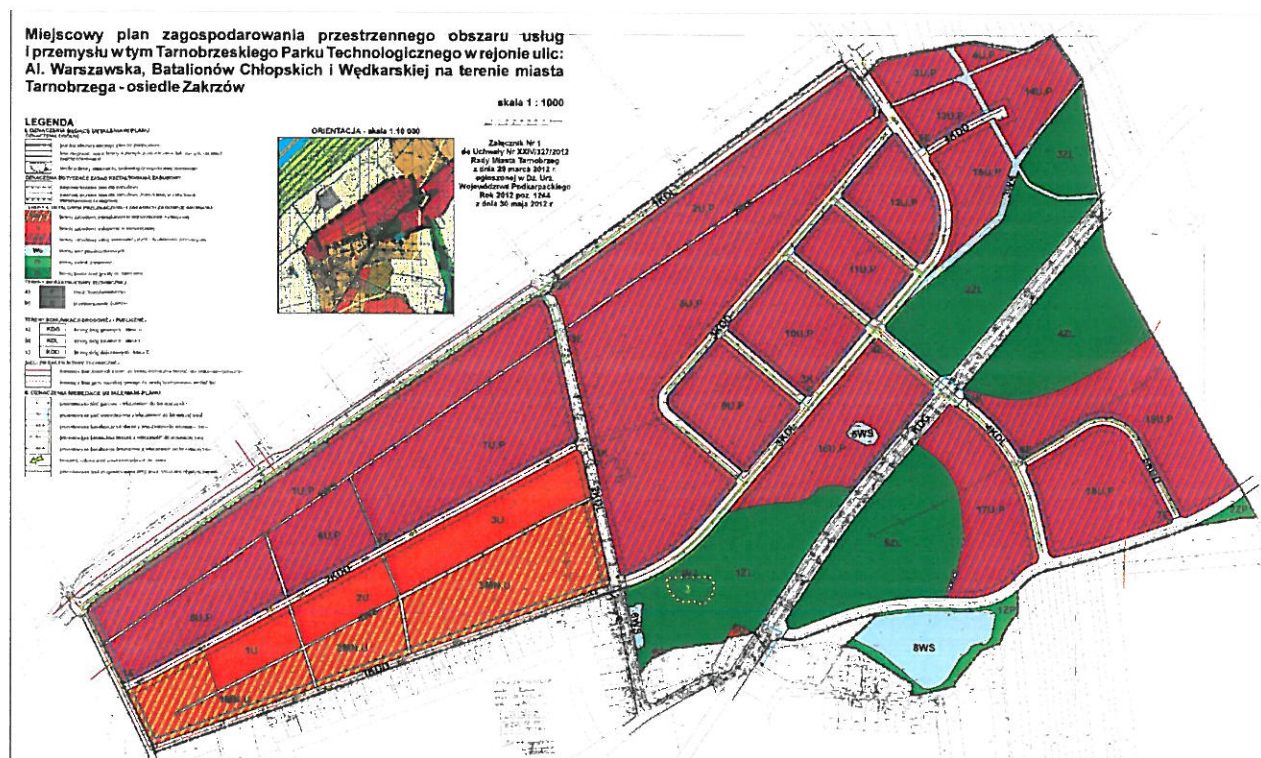
Przez analizowany obszar przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia g300.

Analizowany obszar sąsiaduje od południa i północnego - wschodu z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, na których zlokalizowany budynki mieszkalne o liczbie kondygnacji nie większej niż 3. Od północy i zachodu oraz południowego - wschodu graniczy z terenami otwartymi, w tym terenami rolnymi, leśnymi i nieużytkami. Na północny – zachód od analizowanego obszaru zlokalizowany jest teren oczyszczalni ścieków, do którego dojazd prowadzi przez ul. Batalionów Chłopskich.

### **3. Analiza obowiązujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na całym analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXIV/327/2012 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów.





Rys. 2. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru obowiązują następujące przeznaczenia terenów wraz z syntezą ustaleń:

1. 1-3MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
  - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługi (wielofunkcyjnymi komercyjnymi, w tym handlu i rzemiosła) wbudowanymi w parter budynku lub wolnostojącymi,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
  - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,
  - e) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,5,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: mieszkalnych 220m<sup>2</sup>, usługowych 150m<sup>2</sup>, połączone funkcje 250m<sup>2</sup>,
  - g) budynki wyłącznie jako wolnostojące,
  - h) wysokość – 2 kondygnacje, maksymalnie 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - i) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°.
2. 1-5U – teren zabudowy usługowej wielofunkcyjnej:
  - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (wielofunkcyjna o charakterze publicznym i komercyjnym, m.in. handlu, gastronomii, zdrowia, rzemiosła itp.),
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 12 m,
  - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,
  - e) intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,6,



- f) budynki wyłącznie jako wolnostojące,
  - g) wysokość – 2 kondygnacje, maksymalnie 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - h) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°.
3. 1-19U,P – teren zabudowy usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej:
- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej (hale produkcyjne, Skaldy, magazyny, hurtownie itp.),
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 12 m,
  - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%,
  - e) intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,8,
  - f) wysokość – do 4 kondygnacji, maksymalnie 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu (z wyłączeniem budowli technologicznych),
  - g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45° (dopuszcza się płaskiem stropodachy)
4. 1-8WS – tereny wód powierzchniowych:
- a) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe (zbiorniki wodne, kanały odwadniające - otwarte lub zakryte i strumienie),
  - b) teren 8WS pod zbiornik rekreacyjny; dopuszcza się jego regulację oraz działania dostosowujące do funkcji rekreacyjnej.
5. 1-2ZP – tereny zieleni urządzonej:
- a) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona,
  - b) dopuszcza się lokalizację małych form architektonicznych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. 1-5ZL – tereny lasów oraz grunty do zalesiania:
- a) przeznaczenie podstawowe – lasy i grunty do zalesienia,
  - b) dopuszcza się lokalizację napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem istniejącego drzewostanu, budynków i budowli związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów ustawy o lasach, (wież obserwacyjnych do wysokości 30m, ambon myśliwskich do wysokości 10m, altan leśnych o powierzchni do 50m oraz urządzeń dla zwierząt leśnych - paśniki)
7. Tereny infrastruktury technicznej:
- a) 1-7E - tereny istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
  - b) 1-4K - teren istniejących i projektowanych przepompowni ścieków.
8. Tereny komunikacji drogowej - publicznej:
- a) KDG – tereny pod drogę publiczną klasy G,
  - b) 1-4KDL - tereny pod drogę publiczną klasy L,
  - c) 1-5KDD - tereny pod drogę publiczną klasy D.

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną w planie zawarto następujące ustalenia:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w oparciu o ujęcie komunalne wód podziemnych, jednocześnie przewiduje się zaopatrzenie ludność z awaryjnych studni publicznych.
2. Odprowadzenia ścieków poprzez kanalizację rozdzielczą z oddzielnym odprowadzaniem ścieków sanitarnych i opadowych, odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej, ustala się rozbudowę sieci, do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych usytuowanych na terenie własnej nieruchomości i wywożenie ścieków do oczyszczalni ścieków, dopuszcza się również budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zabrania się odprowadzania wód opadowych oraz wód pochodzących z odwadniania gruntów do kanalizacji sanitarnej, ścieki opadowe z dróg i chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej przed odprowadzeniem do naturalnych odbiorników winny być oczyszczone.
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej, ustala się realizację sieci średnioprężnej w układzie pierścieniowo-rozdzielczym, wzdłuż gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r.-gazociąg wysokiego ciśnienia Ø300 Komorów - Sandomierz należy utrzymać „odległości podstawowe”, a wzdłuż gazociągów wybudowanych i po wymienionym terminie - strefy kontrolowane.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące sieci kablowe i napowietrzne średniego napięcia 15 kV, wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV, dla napowietrznych linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych obowiązują strefy techniczne.
6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza.
7. Zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacyjnych: utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń z możliwością jej rozbudowy i budową nowych sieci, linie kablowe sieci telekomunikacyjnych należy lokalizować w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg.
8. Zasady gospodarki odpadami: ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych na terenie zabudowy jednorodzinnej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel, ustala się odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki, ich segregację i zagospodarowanie na warunkach określonych przez samorząd gminy.

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 aktualny w całości.

#### **4. Opis przewidywanych rozwiązań**

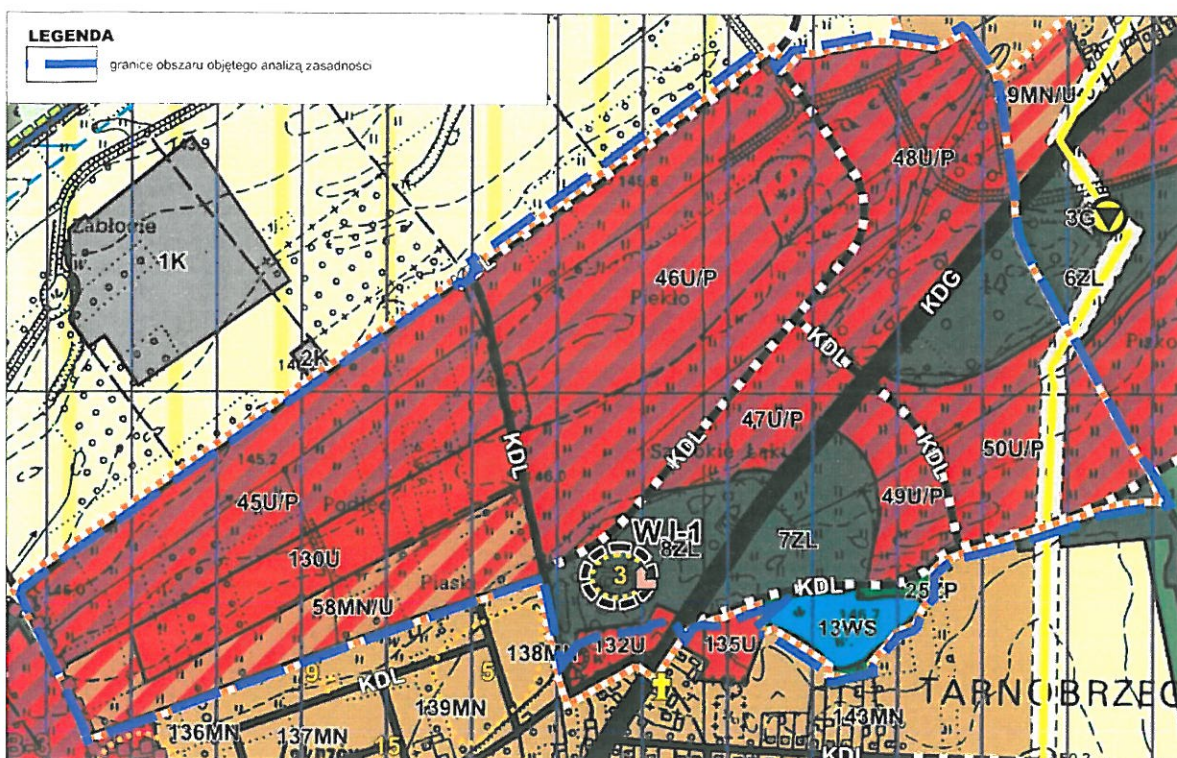
W trakcie sporządzania nowoprojektowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega (planowane uchwalenia koniec roku 2015) dla terenu objętego analizą przyjęto inne niż w obowiązujących dokumentach planistycznych kierunki zagospodarowania przestrzennego, które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

1. likwidacja części dróg lokalnych i dojazdowych – 3KDD, 4KDD, 5KDD, 4KDL, ze względu na ograniczenia w możliwości wydzielenia wystarczająco dużych działek;
2. wprowadzenie zapisów dotyczących możliwości budowy urządzeń i obiektów umożliwiających zapewnienie własnego źródła energii i ciepła (np. elektrociepłownia gazowa);
3. skorygowanie granic terenów leśnych do granic użytków leśnych zgodnie z ewidencją gruntów;
4. skorygowanie przebiegu gazociągu oraz jego strefy ochronnej zgodnie ze stanem faktycznym.

#### **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

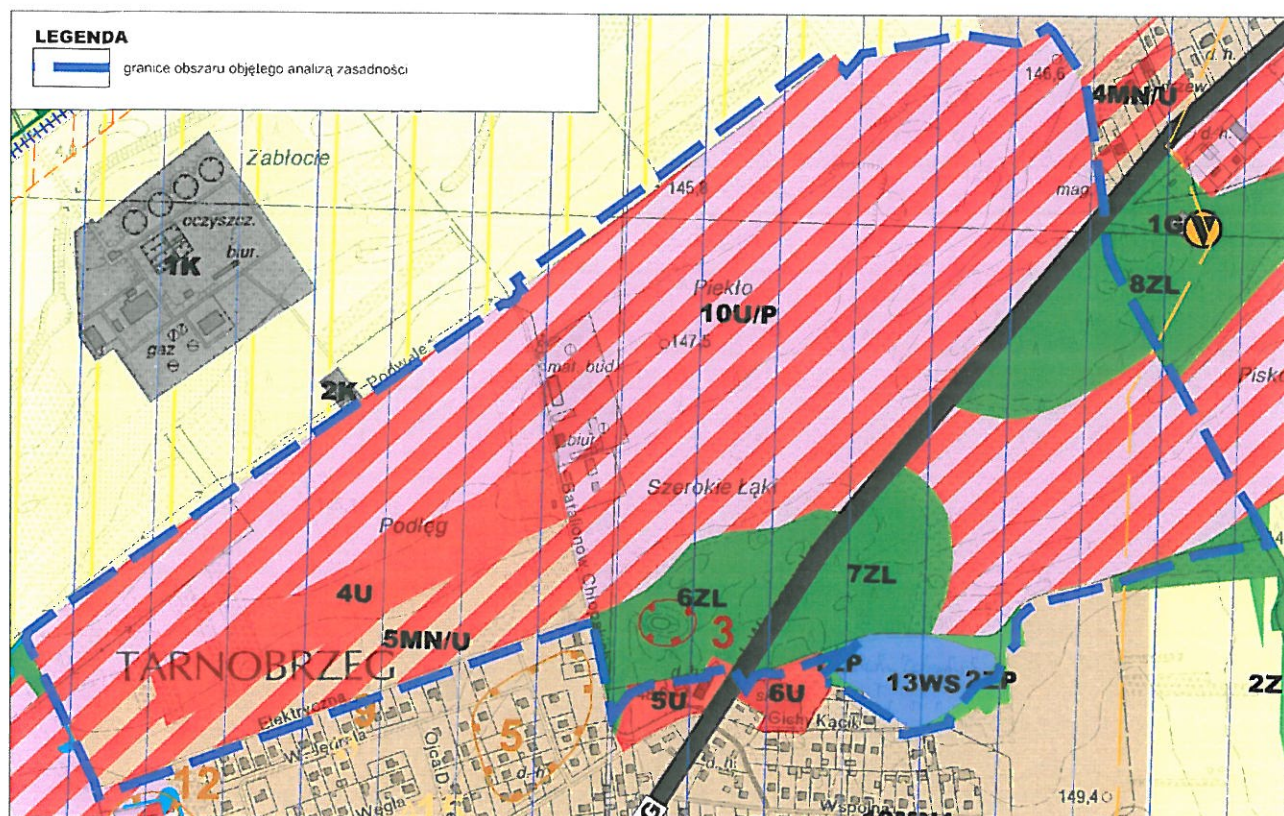
W granicach obszaru objętego analizą przewiduje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w przeznaczeniach terenów o symbolach:

1. 58MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
2. 130U, 132U, 135U – tereny zabudowy usługowej,
3. 45U/P, 46U/P, 47U/P, 48U/P, 49U/P, 50U/P – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej,
4. 25ZP – tereny zieleni urządzonej,
5. 13WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
6. 6ZL, 7ZL, 8ZL – tereny lasów i zalesień.

Dla al. Warszawskiej przewidzianą klasę główną, dla pozostałych ulic przewidziano klasę lokalną. Dodatkowo w Studium na analizowanym terenie został oznaczony przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stanowisko archeologiczne.

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. Wyrzys 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. MN/U – obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności (np. wille wielorodzinne do 3 kondygnacji i 5 mieszkań w budynku), zabudowa jednorodzinna wszystkich typów, usługi handlu, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji, oświaty i inne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

2. 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.

3. 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.

#### 4. ZL – lasy

Obszary istniejących lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach. Dla lasów posiadających status lasów ochronnych obowiązują przepisy odrębne i zapisy zawarte w decyzjach ministra środowiska.

#### 5. ZP – obszary zieleni urządzonej

Obszary istniejących i projektowanych obszarów zieleni o charakterze reprezentacyjnym takie jak: parki, zieleńce, skwery.

#### 6. WS – wody powierzchniowe śródlądowe

Obszary istniejących i projektowanych wód powierzchniowych śródlądowych rozumianych zgodnie z przepisami Prawa wodnego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami.

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.

#### **Wytyczne konserwatorskie**

Na analizowanym obszarze zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Dla stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wytyczne:

- a) W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem studium stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie (50 m), zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) Wpis do rejestru stanowiska archeologicznego równoznaczny jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej "W" dla zabytków archeologicznych. Na tym terenie określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu.

#### **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**

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega określa wyłącznie główne elementy układu komunikacyjnego w przeciwieństwie do obowiązującego Studium. Pozwala to na bardziej elastyczne kształtowanie układu komunikacyjnego na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i indywidualne dostosowanie ich do potrzeb inwestycyjnych. Pozostałe przewidywane rozwiązania również są zgodne z projektem Studium.

## **6. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany 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 zmiany w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego wpisują się w charakter tej części miasta i nie będą rodzić konfliktów przestrzennych. Zakłada się, że uchwalenie zmiany 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.

## **7. Określenie niezbędnego zakresu prac planistycznych oraz kosztów związanych ze sporządzeniem zmiany 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) 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
  - b) 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 zmiany planu

Szacuje się, że koszty związane ze sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach objętych niniejszą analizą zasadności powinny wynosić ok. 20 000,00 zł.