

UCHWAŁA NR XV/149/2015

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia 24 września 2015 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych przy Jeziorze Tarnobrzesckim 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych przy Jeziorze Tarnobrzesckim w Tarnobrzegu.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2.

Przedmiotem zmiany planu miejscowego będzie określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu 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 zmiany planu miejscowego jest zasadne. Obszar objęty analizą stanowi w dużej części tereny nieużytkowane, częściowo po likwidowanej kopalni siarki. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w istotny sposób ograniczają możliwości zagospodarowania terenów, co jest zgłaszane przez potencjalnych inwestorów. Dlatego niezbędne jest ustalenie takich warunków zagospodarowania, które pozwolą na optymalne wykorzystanie terenów, jednocześnie nie będą powodować znaczących obciążeń środowiska oraz krajobrazu kulturowego. Zostało to uwzględnione w nowoprojektowanym Studium (planowane uchwalenia 2015), w którym ustalono większe parametry zagospodarowania zgodne z aktualnym zapotrzebowaniem. Zakłada się, że uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi zainwestowanie i zagospodarowanie nowych terenów w sposób, który przyczyni się zarówno do rozwoju ekonomicznego miasta, jak i poprawi, jakość przestrzeni miejskiej poprzez wzbogacenie jej o nowe funkcje.

PREZYDENT MIASTA
Grzegorz Klich

ZAŁĄCZNIK 1 do Uchwały Nr XV/149/2015
Rady Miasta Tarnobrzega
z dnia 24 września 2015 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów poprzemysłowych przy Jeziorze Tarnobrzesckim w Tarnobrzegu

1:10000



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

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH PRZY
JEZIORZE TARNOBRZESKIM W TARNOBRZEGU**

Zleceniodawca:

Prezydent Miasta Tarnobrzega – zamówienie nr UAB-IV.272.1.16.2015

Autor analizy zasadności:

mgr inż. Paweł Niemiec uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uprawnienia urbanistyczne nr 1685

Współpraca:

mgr inż. Kamil Czarny

Wrocław, 14 września 2015 r.

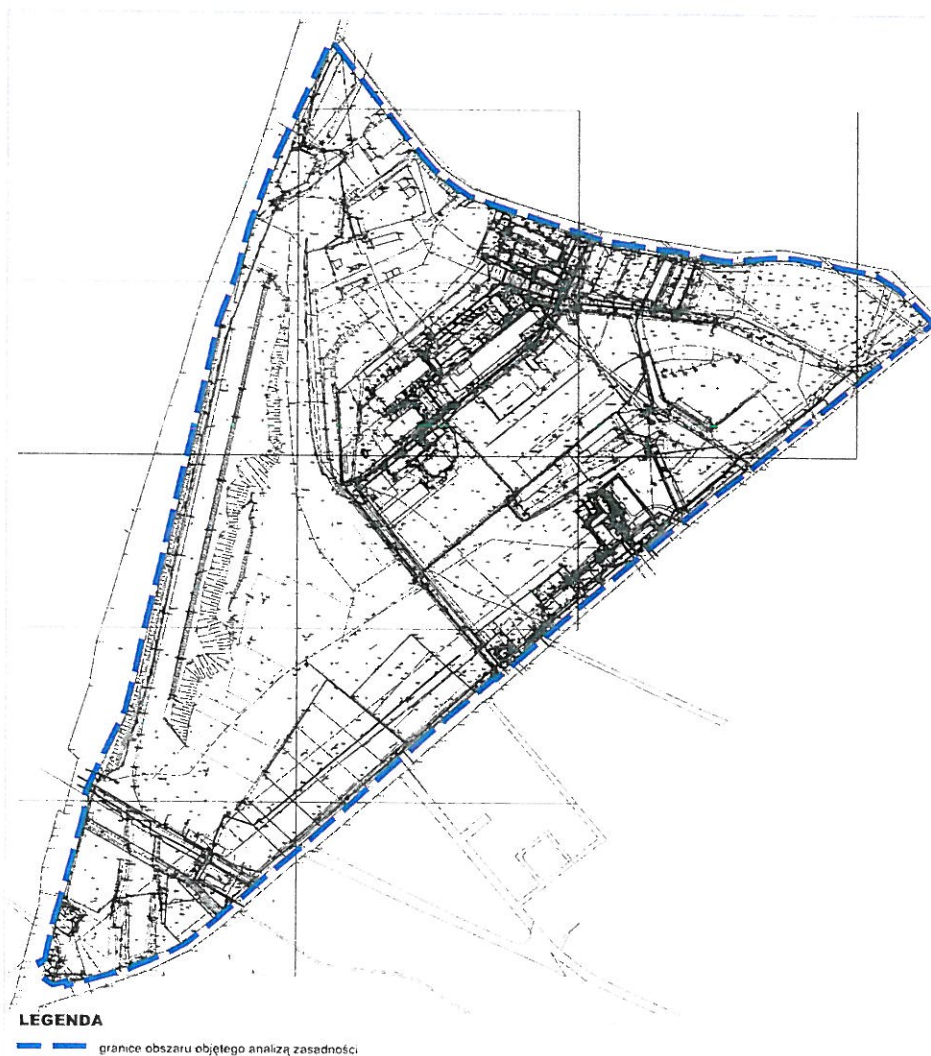
SPIS TREŚCI

1. Obszar objęty analizą	4
2. Stan istniejący	5
3. Analiza obowiązujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	6
4. Opis przewidywanych rozwiązań	8
5. Ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega	9
6. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego	13
7. Określenie niezbędnego zakresu prac planistycznych oraz kosztów związanych ze sporządzeniem zmiany planu miejscowego	14

1. Obszar objęty analizą

Analizowany obszar położony jest w obrębach 0005 – Nagnajów i 0011 – Machów i ograniczony jest od zachodu ul. Wisłostradą w ciągu drogi wojewódzkiej nr 871, od południowego-wschodu ul. Zakładową, natomiast od północy ulicą biegnącą wokół Jeziora Tarnobrzeskiego – dz. nr 500/20, 154/70, 154/74, 203/5. Obszar ma powierzchnię ok. 68,38 ha.

Na obszarze objętym analizą obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr LXII/747/2014 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 31 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych przy Jeziorze Tarnobrzeskim w Tarnobrzegu.



Rys. 1. Granice obszaru objętego analizą zasadności

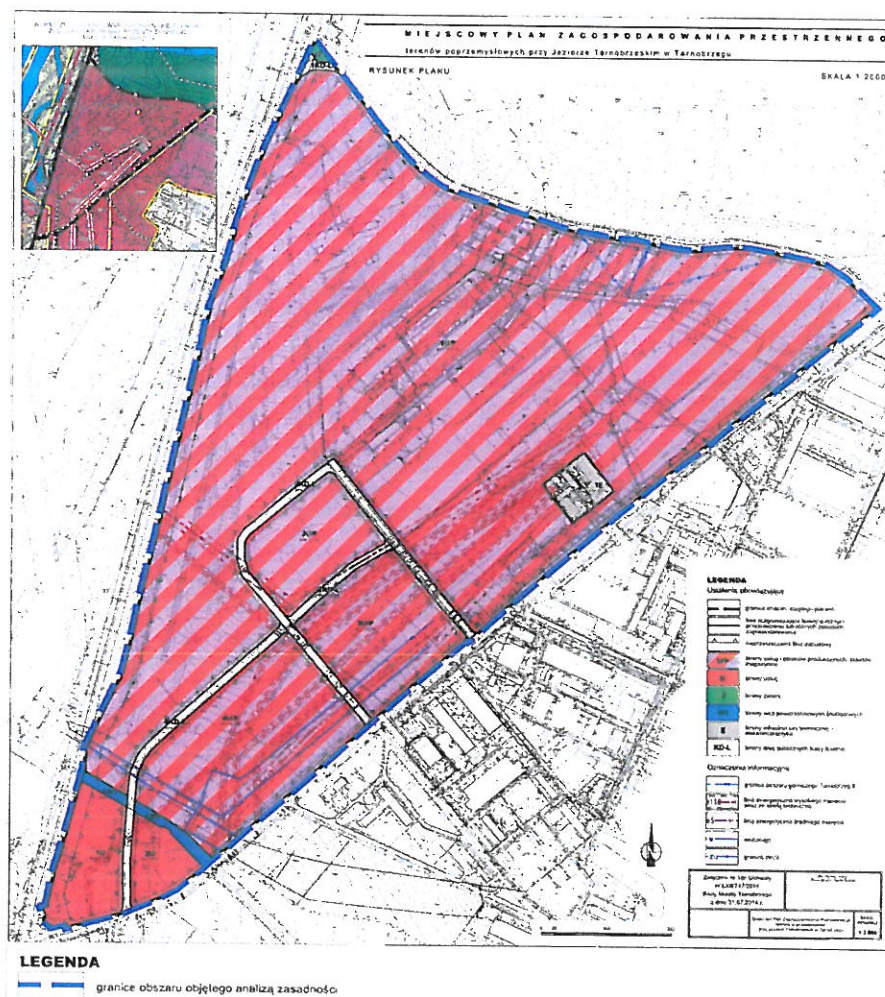
2. Stan istniejący

W części północnej analizowany obszar stanowi teren wykorzystywany przez likwidowaną kopalnię KS Machów (liczne budynki i obiekty związane z działalnością kopalni). W części południowej zlokalizowane są budynki: usługowy i mieszkalny, oddzielone od pozostałego terenu kanałem. Od północnej granicy przedmiotowego terenu wzdłuż drogi wojewódzkiej rozciąga się szeroki na 60-80 m pas zadrzewień, które porastają głównie najbardziej strome partie terenu. We wschodniej części terenu znajduje się główny punkt zasilania w energię elektryczną (GPZ), do którego poprowadzone są liczne linie napowietrzne wysokiego i średniego napięcia. Na południe od GPZ zlokalizowane są zabudowania usługowe. Przez teren przebiega kilka dróg, służących obsłudze istniejących zabudowań. Pozostałą część terenu stanowią tereny niezagospodarowane, obecnie porastające różnego rodzaju roślinnością.

Analizowany obszar jest bardzo różnorodny. Najwyżej położone są zabudowania związane z działalnością kopalni, na wysokości ok. 170 m n.p.m. Od strony zachodniej teren ten jest oddzielony stromymi skarpami o spadkach dochodzących miejscami do 40%. Podobne spadki rozciągają się w odległości ok. 50 m od Wisłostrady. W pozostałej części terenu jest bardziej łagodny, pochylony w kierunku południowym.

3. Analiza obowiązujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr LXII/747/2014 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 31 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych przy Jeziorze Tarnobrzekim w Tarnobrzegu.



Rys. 3. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru objętego niniejszą analizą obowiązują następujące przeznaczenia terenów wraz z syntezą ustaleń:

1. U/P - tereny usług i obiektów produkcyjnych, składow i magazynów:
 - a) przeznaczenie podstawowe – usługi i obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, urządzenia towarzyszące,
 - c) maksymalnie 3 kondygnacje,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4,
 - f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,

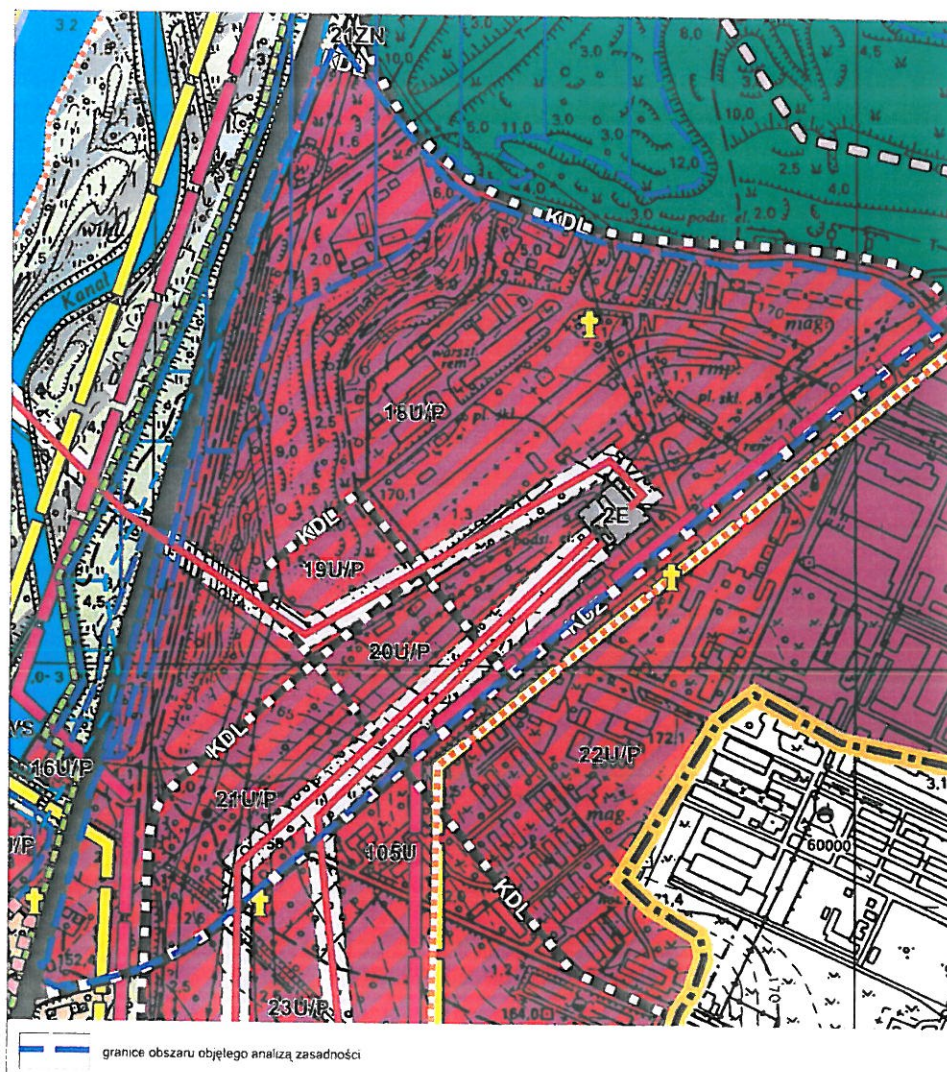
- h) dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie i łukowe,
 - i) obsługa komunikacyjna z ulicy Zakładowej położonej poza granicami planu oraz dróg lokalnych, dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku lub najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej,
 - j) powierzchnia działki nie mniejsza niż $2\ 000\text{ m}^2$,
 - k) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40 m .
2. U - tereny usług:
- a) przeznaczenie podstawowe – usługi,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, urządzenia towarzyszące,
 - l) maksymalnie 3 kondygnacje,
 - c) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m ,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż $0,01$ i nie większy niż $0,8$,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° oraz dachy płaskie,
 - h) powierzchnia działki nie mniejsza niż $2\ 000\text{ m}^2$;
 - i) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m .
3. Z - tereny zieleni:
- a) przeznaczenie podstawowe – zieleń,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące,
 - c) obowiązuje zakaz budowy budynków.
4. WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych:
- a) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) obowiązuje zakaz budowy budynków (dopuszcza się urządzenia i budowle wodne).
5. E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zieleń i urządzenia towarzyszące,
 - c) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 8 m ,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Zakładowej położonej poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku lub najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej,
 - e) minimalna powierzchnia działki 25m^2 ,
 - f) minimalna szerokość frontu działki 5 m .
6. KD-L - tereny dróg publicznych klasy lokalnej:
- a) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej,
 - b) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się chodnik, ścieżkę rowerową, elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Opis przewidywanych rozwiązań

Do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pismem z dnia 03.09.2015 r. został złożony wniosek o jego zmianę. Wniosek dotyczy zmiany wskaźników intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy do maksymalnych możliwych wartości, w szczególności dla działek nr 500/24 i 500/31 obręb Nagnajów oraz 154/79 i 154/80 obręb Machów. Wnioskodawca zwraca uwagę, iż ustalenia obowiązującego planu miejscowego w istotny sposób ograniczają możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów przemysłowych, co jest zgłaszane przez zainteresowanych inwestorów.

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.



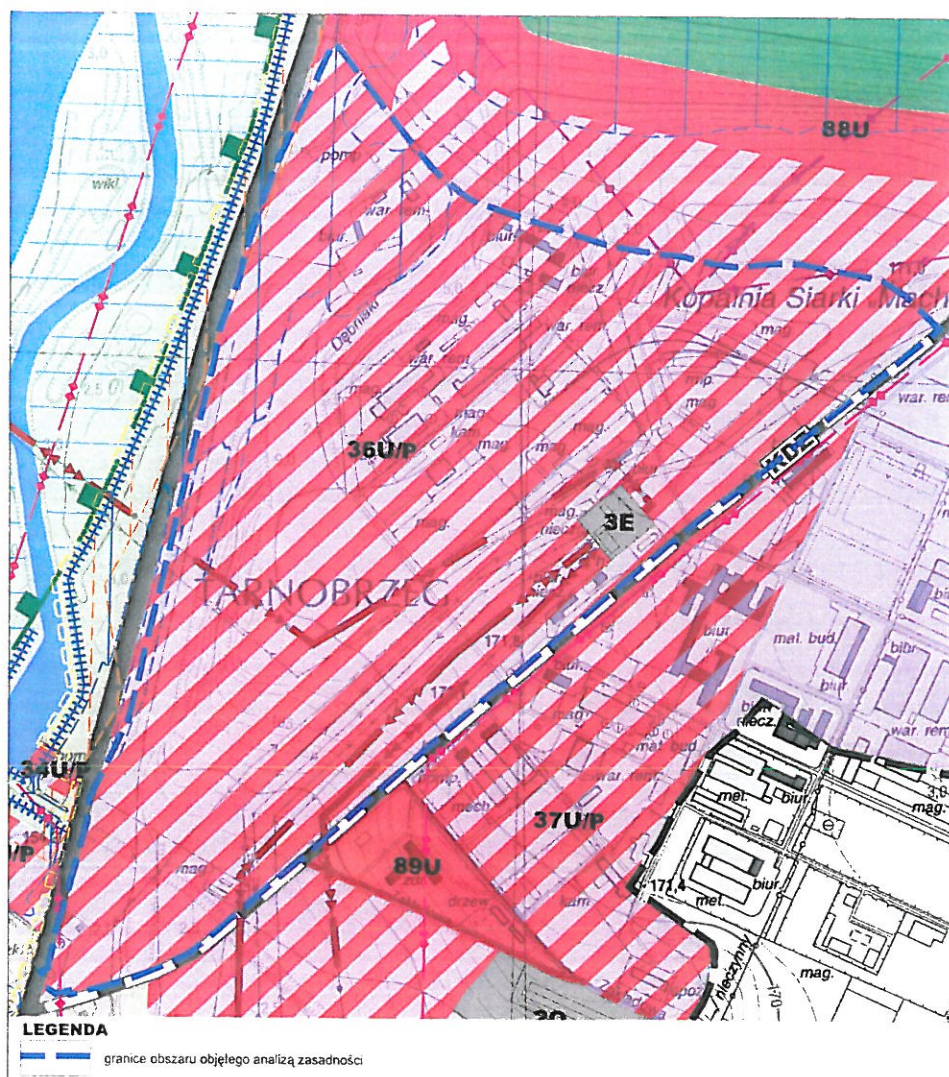
Rys. 2. Wrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega

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

1. 18U/P, 19U/P, 20U/P, 21U/P – tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej,
2. 2E – tereny infrastruktury technicznej,
3. 21ZN – tereny zieleni niskiej.

W granicach objętych niniejszą analizą przewidziano również budowę dróg klasy lokalnej.

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. 3. Wyrys z projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega (stan na wrzesień 2015 r.)

Przeznaczenia terenów

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

1. 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.

W zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych dla terenów U/P w projekcie Studium przewidziano intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 3,0, powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej, wysokość budynku nie większą niż 18 m (za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych), dla których dopuszcza się wysokości wynikające z tych wymagań) oraz powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m² (1000 m² w szczególnie uzasadnionych przypadkach).

2. E – obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

Obszary istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

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.

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 wyznaczanie 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. W obowiązującym Studium ten wskaźnik intensywności zabudowy ustalono maksymalnie na 0,4, co zostało uwzględnione w obowiązującym planie miejscowym i nie daje możliwości jego zwiększenia. Dlatego przewidywane rozwiązania nie są możliwe do realizacji w oparciu o obowiązujący dokument. Projekt Studium określa maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 3,0. Taka wielkość wskaźnika da możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów przemysłowych

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 zmiany planu miejscowego jest zasadne. Obszar objęty analizą stanowi w dużej części tereny nieużytkowane, częściowo po likwidowanej kopalni siarki. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w istotny sposób ograniczają możliwości zagospodarowania terenów, co jest zgłaszane przez potencjalnych inwestorów. Dlatego niezbędne jest ustalenie takich warunków zagospodarowania, które pozwolą na optymalne wykorzystanie terenów, jednocześnie nie będą powodować znaczących obciążeń środowiska oraz krajobrazu kulturowego. Zostało to uwzględnione w nowoprojektowanym Studium (planowane uchwalenia 2015), w którym ustalono większe parametry zagospodarowania zgodne z aktualnym zapotrzebowaniem. Zakłada się, że uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi zainwestowanie i zagospodarowanie nowych terenów w sposób, który przyczyni się zarówno do rozwoju ekonomicznego miasta, 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 ze zm.) 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) Ze względu na zakres planowanych zmian w planie miejscowym, dopuszcza się jego sporządzenie w formie tekstowej bez załącznika graficznego. Niemniej uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna zawierać załącznik graficzny, na którym należy wskazać granice terenów objętych zmianą planu miejscowego.

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 mogą wynosić ok. 12 000,00 zł.

PREZYDENT MIASTA
Grzegorz Bielb

Sesja Rady Miasta 15/24.09.2015

GŁOSOWANIE

14.

Głosowanie nad uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych przy jeziorze Tarnobrzeskim w Tarnobrzegu.

TYP GŁOSOWANIA

Jawne

DATA GŁOSOWANIA

24.09.2015 17:15

LICZBA UPRAWNIONYCH

21

GŁOSY ZA

17

LICZBA OBECNYCH

19

GŁOSY PRZECIW

0

LICZBA NIEOBECNYCH

2

GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ

0

GŁOSY NIEODDANE

2

KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE

UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA

LP	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS	LP	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS
1	Bożek Dariusz	za	12	Ogorzałek Leszek	za
2	Dziubiński Jan	za	13	Partyka Sławomir	za
3	Kalinka Kamil	za	14	Pekar Anna	za
4	Kapuściak Bożena	za	15	Popek Robert	za
5	Kłeczek Barbara	za	16	Stasiak Wiktor	za
6	Kołek Dariusz	nieobecny	17	Stępak Waldemar	za
7	Kołodziej Marian	za	18	Szwedo Waldemar	za
8	Mastalerz Norbert	nieoddany	19	Uziel Stanisław	nieoddany
9	Mudrecka Halina	za	20	Ziolo Marian	za
10	Myszkowski Mariusz	nieobecny	21	Zych Witold	za
11	Nowak Łukasz	za			