

**UCHWAŁA NR LVI/593/2018**

**Rady Miasta Tarnobrzega**

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików w Tarnobrzegu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega uchwalonego uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega nr XLVI/457/2017 z dnia 14 września 2017 r., **Rada Miasta Tarnobrzega uchwala co następuje:**

**§ 1 .**

- 1 . Uchwala się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików w Tarnobrzegu, uchwalonego uchwałą nr LV/1060/2010 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 30 września 2010 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 29 listopada 2010 r. nr 124 poz. 2448, zwaną dalej zmianą planu.
- 2 . Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, obejmuje obszar o powierzchni około 233,26 ha, położony pomiędzy ulicami Dzikowską, Jana Słomki i Al. Warszawską wraz z przyległymi terenami, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały.
- 3 . Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1 ) Załącznik nr 1 – stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń zmiany planu nr 1;
  - 2 ) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2 .**

W uchwale nr LV/1060/2010 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 30 września 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików w Tarnobrzegu, wprowadza się następujące zmiany:

- 1 ) **§1 otrzymuje brzmienie:**

"§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików w Tarnobrzegu, zwanego dalej planem, dla terenu o powierzchni około 233,26 ha, położony w północnej części Tarnobrzega i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000. ";

2) w §3:

a) w ust 1:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 143,44 ha;"

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o powierzchni ok. 13,80 ha;"

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) U - tereny zabudowy usługowej o powierzchni ok. 1,19 ha;"

- po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

"3a) UP – tereny usług publicznych o powierzchni ok. 2,82 ha;"

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

"4) U,P - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej o powierzchni ok. 0,44 ha;"

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

"5) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych o powierzchni ok. 3,60 ha;"

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

"6) KS - tereny parkingów o powierzchni ok. 0,17 ha;"

- pkt 7 otrzymuje brzmienie: "7) Z - tereny zieleni o powierzchni ok. 5,3 ha;"

- pkt 8 otrzymuje brzmienie:

"8) ZL - lasy o powierzchni ok. 3,54 ha;"

- pkt 9 otrzymuje brzmienie:

"9) R - tereny rolnicze o powierzchni ok. 40,75 ha;"

- w pkt 10 lit. a otrzymuje brzmienie:

"a) E - elektroenergetyka o powierzchni ok. 0,01 ha;"

- w pkt 10 uchyla się lit. b,

- w pkt 11 lit. a otrzymuje brzmienie:

"a) KDL - tereny dróg klasy lokalnej o powierzchni ok. 7,06 ha;"

- w pkt 11 lit. b otrzymuje brzmienie:

"b) KDD - tereny dróg klasy dojazdowej o powierzchni ok. 6,29 ha;"

- w pkt 12 lit. a otrzymuje brzmienie:

"a) KDW - tereny dróg wewnętrznych o powierzchni ok. 4,85 ha;"

- w pkt 12 uchyla się lit. b, c, d,

b) w ust 2:

- w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

"a) nieprzekraczalne linie zabudowy;"

- w pkt 1 uchyla się lit. b,

- uchyla się pkt 2, 3 i 4;

3) w §4:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) uchwale- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;"

b) uchyla się pkt 5 i 6,

c) pkt 7 otrzymuje obrzmienie:

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

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

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

e) pkt 8 otrzymuje obrzmienie:

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

f) uchyla się pkt 11 i 12,

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

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

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

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

16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.";

4) w §5:

a) uchyla się ust. 1, 2 i 3,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

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

1) remont, przebudowę;

- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
  - 3) rozbudowę lub nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały;
  - 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych."
- c) **uchyla się ust. 7,**
- d)  **dodaje się ust. 8 w brzmieniu:**  
"8. Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.";
- 5) **w §6:**
- a) **uchyla się ust. 1,**
  - b) **w ust. 2:**
    - **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**  
"1) uwzględnia się położenie części obszaru objętego planem w granicach obszaru zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%), zgodnie z zapisami niniejszej uchwały;"
    - **uchyla się pkt 2,**
  - c) **uchyla się ust. 3, 4 i 5,**
  - d)  **dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:**  
"6. Nakazuje się aby uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń i obiektów nie wykaczały poza granice terenu a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska.  
7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych.";
- 6) **uchyla się §7;**
- 7) **po §7 dodaje się §7a w brzmieniu:**  
"§ 7. 1. Ustala się ochronę konserwatorską kapliczki ujętej w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia i wymogi ochrony:  
1) nakaz zachowania historycznej bryły oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak rodzaj pokrycia i kolorystyka obiektu;  
2) nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego.  
2. Ustala się ochronę konserwatorską, poprzez zagospodarowanie zgodnie z zapisami niniejszej uchwały, w sposób niepowodujący degradacji wartości naukowej i kulturowej zabytku archeologicznego, dla stanowisk archeologicznych:  
1) ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu AZP 91-73/14/2;  
2) nieujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu AZP 91-73/20/3, AZP 91-73/11/9.";
- 8) **uchyla się §8;**
- 9) **w §9:**
- a) **w ust. 1:**
    - **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

- “1) KDL - droga publiczna klasy lokalnej;”,
- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**  
“2) KDD - droga publiczna klasy dojazdowej.”,
- b) **ust. 2 otrzymuje brzmienie:**  
"2. Ustala się układ uzupełniający, oznaczony na rysunku planu symbolami KDW - droga wewnętrzna.”,
- c) **uchyla się ust. 3, 4, 5, 6 i 7,**
- d)  **dodaje się pkt 8 w brzmieniu:**  
"8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:  
1) minimalne wskaźniki dotyczące miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;  
2) na terenach dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;  
3) dostępność komunikacyjna działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.”;
- 10) **w §10:**
- a) **w ust. 1:**
- **uchyla się pkt 1,**
  - **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**  
"2) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącza wodociągowe o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm lub rozbudowę i budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 80 mm;”,
  - **uchyla się pkt 3,**
- b) **w ust. 2:**
- **uchyla się pkt 1, 2 i 3,**
  - **dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:**  
"4) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę i budowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm;  
5) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, do kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę i budowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm.”,
- c) **w ust. 3:**
- **uchyla się pkt 1, 2 i 3,**
  - **dodaje się pkt 4 w brzmieniu:**  
"4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 60 mm lub zagospodarowanie w granicach działki budowlanej.”,

d) w ust. 4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  25 mm;"

- uchyla się pkt 2,

e) w ust. 5:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

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

- uchyla się pkt 2, 3, 4 i 5,

f) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

"6. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową – z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej rozdzielczej, o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  20 mm, przy czym dopuszcza się indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem paliw płynnych, gazowych lub stałych."

g) uchyla się ust. 7,

h) w ust. 8:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

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

- uchyla się pkt 2,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

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

i) uchyla się ust. 9,

j) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

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

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

"§ 10a. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 40 kW lub o mocy cieplnej do 100 kW.

2. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.";

12) uchyla się §11;

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

"§ 11a. 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: UP, KDL, KDD jako przestrzenie publiczne.

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

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.”;

**14) w §14:**

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

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN.”,

**b) w ust. 2:**

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) urzędnicy towarzyszące”;

**- uchyla się pkt 2,**

**- pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

"3) zieleń.”,

**- uchyla się pkt 4,**

**c) w ust. 3:**

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny KDL,

b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny KDD,

c) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających tereny KDW, Z, R,

d) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających tereny WS,

e) w odległości 12,0 m od linii rozgraniczających tereny ZL,

f) po granicy strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego”;

**- uchyla się pkt 2,**

**- pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

"3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej”;

**- pkt 4 otrzymuje brzmienie:**

"4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,8”;

**- uchyla się pkt 5,**

**- dodaje się pkt 6 w brzmieniu:**

"6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki.”,

**d) w ust. 4:**

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) zabudowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej”;

- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**  
"2) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;"
  - **uchyla się pkt 3, 4 i 5,**
  - **dodaje się pkt 6 w brzmieniu:**  
"6) wysokość zabudowy nie większa niż 9,5 m."
- e) **w ust. 5:**
- **uchyla się pkt 1,**
  - **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**  
"2) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego;"
  - **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**  
"3) wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków o połączonych funkcjach nie większa niż 7,0 m;"
  - **uchyla się pkt 4, 7, 8 i 9,**
- f)  **dodaje się ust. 6, 7 i 8 w brzmieniu:**
- "6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej;
  - 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług.
7. Obsługa komunikacyjna terenu:
- 1) z dróg publicznych 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD;
  - 2) poprzez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW;
  - 3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 i 2 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
    - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
    - b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej - nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej - nie mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej - nie mniejsza niż 18 m,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej - nie mniejsza niż 12 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°; ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej."
- 15) **w §15:**



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

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U, 14MN,U.";

b) **w ust. 2:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) urzędzenia towarzyszące;"

- **uchyla się pkt 2,**

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

"3) zieleń."

- **uchyla się pkt 4 i 5,**

c) **w ust. 3:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) w odległości 8,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym,

b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny KDL,

c) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny KDD,

d) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających tereny KDW,

e) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających tereny WS;"

- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

"2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:

a) 40% powierzchni działki budowlanej dla terenu 14MN,U,

b) 30% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów;"

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

"3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;"

- **uchyla się pkt 4 i 5,**

-  **dodaje się pkt 6 w brzmieniu:**

"6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki.";

d) **w ust. 4:**

- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

"2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,5 m;"

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

"3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;"

- **uchyla się pkt 4, 5 i 6,**

e) **w ust. 5:**

- **uchyla się pkt 1,**

- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

"2) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego i usługowego lub mieszkalno-usługowego;"

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

"3) wysokość budynków gospodarczych, garaży lub budynków o połączonych funkcjach nie większa niż 6,0 m;"

- **uchyla się pkt 4, 7 i 8,**

f)  **dodaje się ust. 6, 7 i 8 w brzmieniu:**

"6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej w tym w formie podziemnego garażu;

2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług.

7. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) z drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – Alei Warszawskiej;

2) z dróg publicznych 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDD, 9KDD, 10KDD;

3) poprzez drogi wewnętrzne 4KDW, 22KDW;

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

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

b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.

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

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;

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

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

16) w §16:

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

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U."

b) **w ust. 2:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) urządzenia towarzyszące;"

- **uchyla się pkt 2,**

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

"3) zieleń;"

- **uchyla się pkt 4,**

c) **w ust. 3:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**
    - "1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:
      - a) w odległości 8,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym,
      - b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny KDL;"
  - **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**
    - "2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;"
  - **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**
    - "3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;"
  - **uchyla się pkt 4,**
  - **dodaje się pkt 5 w brzmieniu:**
    - "5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki."
- d) **w ust. 4:**
- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**
    - "2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,5 m;"
  - **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**
    - "3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub płaskie;"
  - **uchyla się pkt 4 i 5,**
- e) **dodaje się ust. 5, 6 i 7 w brzmieniu:**
- "5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej w tym w formie podziemnego garażu;
  - 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych lub nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług.
6. Obsługa komunikacyjna terenu:
- 1) z drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – Alei Warszawskiej;
  - 2) z drogi publicznej 1KDL;
  - 3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 i 2 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
    - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
    - b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°; ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.";
- 17) **po §16 dodaje się §16a w brzmieniu:**

"§16a. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem 1UP.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) urządzenia towarzyszące;
- 3) zieleń.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny 5KDD,
  - b) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających tereny WS,
  - c) po granicy strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki.

4. Forma architektoniczna zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 2) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub płaskie.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej w tym w formie podziemnego garażu;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych lub nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług.

6. Obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej 4KDD.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°; ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;

18) w §17:

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

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i produkcyjnej, w tym hale produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie budynki biurowe i administracyjne, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U,P.",

b) w ust. 2:

- uchyla się pkt 1,
- pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
"2) urządzenia towarzyszące";
- uchyla się pkt 3,
- pkt 4 otrzymuje brzmienie: "4) zieleń";
- uchyla się pkt 5,

c) w ust. 3:

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**  
"1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny KDL;"
  - **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**  
"2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;"
  - **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**  
"3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;"
  - **uchyla się pkt 4,**
  - **pkt 5 otrzymuje brzmienie:**  
"5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki."
- d) **w ust. 4:**
- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**  
"1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;"
  - **uchyla się pkt 3,**
  - **dodaje się pkt 4 w brzmieniu:**  
"4) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, produkcyjnych lub o połączonej funkcji usługowo-produkcyjnej."
- e) **uchyla się ust. 5,**
- f)  **dodaje się ust. 6, 7 i 8:**
- "6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej;
  - 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług lub nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każdych kolejnych 10 zatrudnionych, jednakże nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.
7. Obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej 2KDL.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°; ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej."

19) **w §18:**

    - a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**  
"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS."
    - b) **uchyla się ust. 2,**

20) **w §19:**

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

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS."

**b) w ust. 2:**

- uchyla się pkt 1 i 2,
- pkt 3 otrzymuje brzmienie:  
"3) zieleń;"

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

"3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzenia odkrytego parkingu terenowego oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Obsługa komunikacyjna terenu: poprzez drogę wewnętrzną 15KDW.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°; ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;

**21) w §20:**

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

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z."

**b) w ust. 2:**

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
"1) ścieżek rowerowych;"
- uchyla się pkt 2,

**c) uchyla się ust. 3,**

**d) dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:**

"4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;

**22) w §21:**

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

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL."

**b) uchyla się ust. 2,**

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

"3. Zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną;
- 2) dla zabudowy związanej z gospodarką leśną:
  - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
  - b) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki."

**23) w §22:**

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

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

**b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

"2. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z melioracją wodną, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych."

**24) uchyla się §23;**

**25) po §23 dodaje się §23a w brzmieniu:**

"§23a. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczony na rysunku planu symbolem 1E.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej teren KDW;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie.

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

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

4. Obsługa komunikacyjna terenu: poprzez drogę wewnętrzną 1KDW.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 40 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m; kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°."

**26) uchyla się §24;**

**27) w §25:**

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

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL."

**b) w ust. 2:**

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) elementów technicznego wyposażenia drogi;"

**- uchyla się pkt 2,**

**- dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:**

"4) chodnika;

5) ścieżki rowerowej."

**c) w ust. 3:**

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:

a) 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 1KDL,

b) 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 2KDL i 3KDL;"

**- uchyla się pkt 2, 3, 4, 5 i 6;**

**d) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:**

"4. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego."

**28) w §26:**

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:** "1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD."

**b) w ust. 2:**

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) elementów technicznego wyposażenia drogi;"

**- uchyla się pkt 2,**

**- dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:**

"4) chodnika;

5) ścieżki rowerowej."

**c) w ust. 3:**

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami;"

**- uchyla się pkt 2, 3, 4, 5 i 6;**

**d) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:**

"4. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego."

**29) w §27:**

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

"1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW."



**b) w ust. 2:**

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) elementów technicznego wyposażenia drogi;",

**- uchyla się pkt 2 i 3,**

**- dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:**

"4) chodnika;

5) ścieżki rowerowej.",

**c) w ust. 3:**

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

"1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:

a) 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 1KDW,

b) 6,0 m dla 2KDW,

c) 5,0 m dla 3KDW,

d) 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 4KDW,

e) 10,0 m dla 5KDW,

f) 7,0 m dla 6KDW i 7KDW,

g) 7,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 8KDW,

h) 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 9KDW,

i) 7,0 m dla 10KDW,

j) 7,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 11KDW,

k) 7,0 m dla 12KDW,

l) 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 13KDW,

m) 7,0 m dla 14KDW,

n) 6,0 m dla 15KDW,

o) 7,0 m dla 16KDW,

p) 11,0 m dla 17KDW,

q) 7,0 m dla 18KDW,

r) 7,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 19KDW,

s) 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami dla 20KDW,

t) 6,0 m dla 21KDW,

u) 10,0 m z lokalnym poszerzeniem dla 22KDW;";

**- uchyla się pkt 2, 3, 4 i 5;**

**30) uchyla się §28, §29 i §30;**

**31) §31 otrzymuje brzmienie;**

"Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości obowiązuje wysokość stawki procentowej:

1) 15% dla terenów dróg publicznych;

2) 30% dla pozostałych terenów.";

32) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr LV/1060/2010 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 30 września 2010 r., wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, w zakresie oznaczeń zmiany planu nr 1.

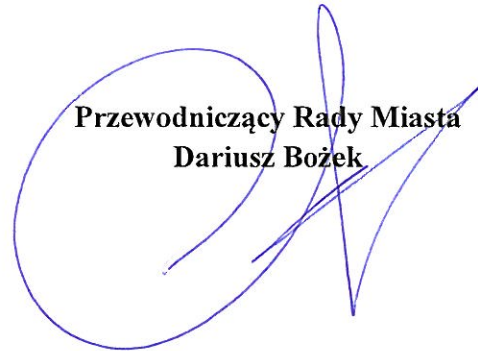
**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

**§ 4.**

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

**Przewodniczący Rady Miasta  
Dariusz Bożek**



## UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr XXXI/304/2016 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 lipca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików w Tarnobrzegu.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików w Tarnobrzegu, przyjęty uchwałą nr LV/1060/2010 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 30 września 2010 r. Przedmiotowa uchwała stanowi pierwszą zmianę ww. miejscowego planu.

Zmiana planu obejmuje w całości obszar objęty obowiązującym planem przyjętym uchwałą nr LV/1060/2010 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 30 września 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dzików” w Tarnobrzegu, co zostało zobrazowane na załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały. Przedmiotem zmiany planu jest dostosowanie przepisów uchwały do obowiązujących przepisów prawa i obecnych uwarunkowań, zmiany w układzie komunikacyjnym, jak również dostosowanie zapisów do obowiązującego Studium. Układ funkcjonalno-przestrzenny obszaru został zmieniony w niewielki zakresie. Granice zmiany planu są tożsame z granicami planu. Ustalenia zmiany planu obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U), tereny zabudowy usługowej (U), tereny usług publicznych (UP), tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej (U,P), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), tereny parkingów (KS), tereny zieleni (Z), lasy (ZL), tereny rolnicze (R), tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E) oraz tereny dróg publicznych (KDL, KDD) i wewnętrznych (KDW).

Teren 1U zlokalizowany jest częściowo w obszarze oznaczonym na rysunku SUiKZP symbolem 4UC (obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), przy czym zgodnie z zapisami Studium, za zgodne z ustaleniami Studium uważa się przeznaczenie wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zmienianym niniejszą uchwałą miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LV/1060/2010 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 30 września 2010 r., przedmiotowy teren oznaczony jest jako tereny zabudowy usługowej wielofunkcyjnej (U). W związku z czym zapisy zmiany planu nie naruszają ustaleń SUiKZP również w tym zakresie.

Zmiany konieczne były do wprowadzenia na rysunku planu, zarówno w zakresie przebiegu niektórych dróg, jak również granic poszczególnych funkcji. Zmianie uległy lub wprowadzono nowe linie zabudowy. Wprowadzone zostały również aktualne zakresy stanowisk archeologicznych. Zaktualizowano także oznaczenia dotyczące infrastruktury technicznej oraz wprowadzono informacyjnie obszar zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%), jak również wynikający ze Studium orientacyjny przebieg wariantu drogi ekspresowej S-74 zgodnie z projektem Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.

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

Projekt zmiany planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.).

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

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie sporządzania zmiany planu, została ona poddana ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 29.12.2017 r. do 30.01.2018 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 16.01.2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi, które zostały uwzględnione w zmianie planu, co skutkowało ponownym wyłożeniem zmiany planu do publicznego wglądu. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do pierwszego wyłożenia zostało podpisane przez p.o. Prezydenta Tarnobrzega w dniu 8.03.2018 r., ponieważ w dniach od 21.02.2018 r. do 08.03.2018 r. brak było osoby upoważnionej do podpisywania dokumentów w imieniu Prezydenta Miasta. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 23.02.2018 r. do 25.03.2018 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 15.03.2018 r. Podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi.

Projekt zmiany nie wymagał opiniowania przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 ze zm.). Przez teren nie przebiegają również sieci najwyższych napięć w przypadku, gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV.

W toku opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nie uzyskiwano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów, ze względu na brak takiej potrzeby.

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

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

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

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

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami szczegółowymi w zakresie proponowanych parametrów zabudowy. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa podkarpackiego nie zostały dotychczas sporządzone. Obszar planu nie jest położony w granicach form ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Projekt zmiany miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w tym zakresie przyjęcie jego ustaleń w formie uchwały wypełnia wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych. Na terenie objętym zmianą planu w studium wyznaczono obszary przestrzeni publicznych, które zostały uwzględnione w zapisach uchwały dla terenów UP, KDL i KDD.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zmiana planu uwzględnia występowanie w obszarze zmiany planu stanowisk archeologicznych oraz kapliczki ujętej w gminnej ewidencji zabytków. W obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

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

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

- walory ekonomiczne przestrzeni

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

- prawo własności

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

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

- potrzeby interesu publicznego

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

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych  
Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

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

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

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Tarnobrzega i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęta uchwałą nr LVII/719/2014 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 24 kwietnia 2014 r., wykazała że zmieniany niniejszą uchwałą plan jest aktualny na dzień sporządzenia oceny. Dnia 7 lipca 2016 r. na zlecenie Prezydenta Miasta Tarnobrzega została sporządzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików, która wykazała konieczność zmiany miejscowego planu w niezbędnym zakresie.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

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

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

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

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Miasta Tarnobrzega uznała podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików w Tarnobrzegu za zasadne.



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Tarnobrzega  
*Dariusz Bozek*





## LVI Sesja Rady Miasta Tarnobrzega

## GŁOSOWANIE

**18.**

7.10. Głosowanie nad uchwałą w sprawie uchwalenia zmiany nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików w Tarnobrzegu

TYP GŁOSOWANIA

Jawne

DATA GŁOSOWANIA

26.04.2018 17:04

LICZBA UPRAWNIONYCH

**21**

GŁOSY ZA

**17**

LICZBA OBECNYCH

**18**

GŁOSY PRZECIW

**0**

LICZBA NIEOBECNYCH

**3**

GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ

**0**

GŁOSY NIEODDANE

**1****KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE****UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA**

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