



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU MIĘDZY ULICAMI DOMINIKAŃSKĄ, SIENKIEWICZA,
WYSZYŃSKIEGO W TARNOBRZEGU**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

SPORZĄDZIŁ:

Prezydent Miasta Tarnobrzega

OPRACOWANIE:

Instytut Rozwoju Miast i Regionów
ul. Targowa 45
03 – 728 Warszawa

W SKŁADZIE:

mgr inż. arch. Cezary Maliszewski
mgr inż. Agnieszka Odolecka
mgr inż. Anna Uszkur

WARSZAWA 2021

**UCHWAŁA Nr/...../21
RADY MIASTA TARNOBRZEGA
z dnia 2021 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między
ulicami Dominikańską, Sienkiewicza, Wyszyńskiego w Tarnobrzegu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXI/332/2020 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Dominikańską, Sienkiewicza, Wyszyńskiego w Tarnobrzegu, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Dominikańską, Sienkiewicza, Wyszyńskiego w Tarnobrzegu, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tarnobrzega uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r., Rada Miasta Tarnobrzega uchwala co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Dominikańską, Sienkiewicza, Wyszyńskiego w Tarnobrzegu, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Dominikańską, Sienkiewicza, Wyszyńskiego w Tarnobrzegu, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem terenu;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochronna pomnika przyrody;
- 6) drzewa do zachowania;
- 7) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) wymiary w metrach.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące po niej cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekcóć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych a nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, pochylnie, rampy, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, którego zabudowa obejmuje co najmniej 70% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i którego zabudowa nie przekracza 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków, których fasady usytuowane są wzdłuż drogi tworząc szereg, i których przynajmniej jedna ze ścian bocznych przylega do budynku w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole terenu określające przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych – **M/U**;
- 2) tereny zabudowy usług nieuciążliwych – **U**;
- 3) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – **UC**;
- 4) teren zieleni urządzonej – **ZP**;
- 5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**.

2. Ustala się teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ, teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami **M/U**, **U** i **UC** na obiektach budowlanych na konstrukcjach wsporczyh o maksymalnej wysokości do 5 m, przy czym ogranicza się liczbę masztów do jednego na jednej działce budowlanej;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta lub na potrzeby obsługi terenów objętych planem można realizować na każdym terenie, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość obiektów – 6 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 35 m²,
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną;
- c) zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- d) zakaz składowania odpadów;
- e) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem **M/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- f) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przyrody:
- a) ustala się strefę ochronną wokół pomników przyrody o średnicy 15 m od pnia drzewa, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
- zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - zakaz przekształcania terenu w sposób zagrażający drzewu,
 - nakaz realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej bez użycia sprzętu mechanicznego w sposób gwarantujący nieuszkodzenie układu korzeniowego drzewa,
- b) w przypadku zdjęcia ochrony z pomnika przyrody strefa ochronna przestaje obowiązywać,
- c) wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu drzewa do zachowania, o ile ich stan zdrowotny i statyczny nie zagraża bezpieczeństwu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Tarnobrzeg oraz strefy ochrony krajobrazu i powiązań widokowych;
- 2) wszelkie roboty budowlane w strefach, o których mowa w pkt 1 mogą być prowadzone na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;

- 3) wskazuje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków (ul. Dominikańska), zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się:
 - a) realizację nawierzchni z kostki z wapienia górnourajskiego lub innego materiału podobnego kolorystycznie o przybliżonej wielkości i kształcie do historycznej nawierzchni, przy czym należy zachować pozostałości historycznego wapiennego bruku,
 - b) prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie zabytkowym na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami **KDZ, KDL, KDD i ZP** stanowią obszary przestrzeni publicznych.

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

3. Ustala się obowiązek stosowania jednnorodnych, kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania:

- a) terenu oznaczonego symbolem ZP-1,
- b) terenu oznaczonego symbolem KDD-1.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy obiektów na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13;
- 6) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 7) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. Wskazuje się pomniki przyrody, zgodnie z rysunkiem planu, podlegające ochronie na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz § 6 pkt 2.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem M/U-1 – 1000 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U-1 – 2000 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem U-2 – 1300 m²,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem UC-1 – 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem M/U-1 – 15 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U-1 – 15 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem U-2 – 45 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem UC-1 – 50 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem M/U-1 – od 65° do 115°,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U-1 – od 70° do 110°,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem U-2 – od 50° do 130°,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem UC-1 – od 70° do 110°.

2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie ustala się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Ustala się zakaz realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem ZP-1.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD stanowią ciągi komunikacyjne o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 2) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek z przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek dojazdami, dojazdami i drogami wewnętrznymi zapewniającymi im dostęp z drogi publicznej;
- 5) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w sposób następujący:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,

- b) dla funkcji biurowej i administracyjnej minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów handlowych minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) dla usług hotelarskich minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - e) dla pozostałych usług minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
 - f) potrzeby parkingowe na potrzeby planowanych obiektów należy lokalizować na obszarze tej samej działki budowlanej;
- 6) należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, przy czym ustalenie nie dotyczy obiektów o powierzchni użytkowej poniżej 100 m².
2. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) lokalizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 90 mm,
 - d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się zapewnienie możliwości wykorzystania do celów przeciwpożarowych wód opadowych i roztopowych gromadzonych w zbiornikach;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) lokalizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - d) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) lokalizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - g) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, dołów chłonnych, rowów otwartych,

zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem warunków wodno-glebowych, w stopniu gwarantującym zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi,

- h) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do ziemi, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - i) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych i właściwie zabezpieczonych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci istniejących i projektowanych,
 - b) lokalizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 25 mm,
 - d) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub z sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
 - c) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dla obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - c) lokalizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - b) lokalizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5.

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się - zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

Rozdział 14

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami M/U, U i UC – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M/U-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej lub w formie zabudowy pierzejowej,
 - b) dla budynków w formie zabudowy pierzejowej dopuszcza się usytuowanie bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - j) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - k) elewacje:
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się

- stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach tj. nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt falistych i trapezowych,
- l) dla istniejących obiektów niespełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie kształtu i koloru dachu, dopuszcza się remonty i przebudowy, a rozbudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - h) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dopuszcza się dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 12°,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - i) elewacje:
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach tj. nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt falistych i trapezowych,
 - j) dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejącego zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, przy remoncie i przebudowie istniejących budynków;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - h) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dopuszcza się dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 12°,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - k) elewacje:
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach tj. nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt falistych i trapezowych,
 - l) dla istniejących obiektów wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
 - m) dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejącego zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej powierzchni zabudowy, przy remoncie i przebudowie istniejących budynków;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji funkcji gospodarczej i garażowej w formie budynków wolno stojących,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - h) dachy:
 - płaskie we wszystkich formach o spadku do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - n) elewacje:
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach tj. nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt falistych i trapezowych,
 - dopuszcza się realizację elewacji szklanych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zielenć urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek – kostka kamienna lub betonowa, płyty kamienne lub betonowe,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – część położona w granicach planu od 1,4 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;

- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 13,4 m do 23,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD-1** i **KDD-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem KDD-1 – część położona w granicach planu od 8,6 m do 10,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem KDD-2 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg,
 - a) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej drogi oznaczonej symbolem KDD-1 w jednym poziomie, bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią,
 - b) drogę oznaczoną symbolem KDD-1 należy zakończyć placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 25. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tarnobrzega.

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Dominikańską, Sienkiewicza, Wyszyńskiego w Tarnobrzegu

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Tarnobrzega w dniu 29 lipca 2020 r. podjęła Uchwałę Nr XXXI/332/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Dominikańską, Sienkiewicza, Wyszyńskiego w Tarnobrzegu.

Cały obszar planu jest objęty Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Centrum w Tarnobrzegu – Uchwała Nr XIX/202/2019 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 30 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2019 r., poz. 6223). Tereny w granicach opracowania objęte ww. planem zostały przeznaczone pod następujące funkcje:

- M/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- UC – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej,
- KDL – droga publiczna klasy lokalnej,
- KDD – droga publiczna klasy dojazdowej,
- KDW – droga wewnętrzna.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega przyjętym Uchwałą Nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 roku, zwanym dalej studium, obszar opracowania obejmuje następujące tereny:

- UM1 - obszar centrum usługowego staromiejskiego,
- 23UC – obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Dla terenu wskazanego pod obszar centrum usługowego staromiejskiego oznaczonego symbolem UM1 studium zawiera następujące wytyczne:

„Istniejąca oraz projektowana zabudowa wielofunkcyjna centrum usługowo staromiejskiego rozumiana jako: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa usługowa w tym usługi: handlu, gastronomii, rozrywki, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe (typu: szewc, krawiec, pralnia, biura, pracownie, kancelarie adwokackie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, biura podróży), usługi kultury, usługi zdrowia i opieki społecznej, administracji i inne usługi komercyjne.

Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, zieleń.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) *zaleca się dostosowanie charakteru usług do rangi centrum miasta i historycznej zabudowy;*
- 2) *zaleca się sytuowanie usług w parterach budynków lub piwnicach;*
- 3) *dopuszcza się sytuowanie usług w osobnych budynkach pod warunkiem dostosowania formy budynku do charakteru istniejącej zabudowy;*
- 4) *zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;*
- 5) *zakazuje się lokalizacji stacji paliw;*
- 6) *ustala się dopuszczalne formy zabudowy:*
 - *kamienica – budynek usytuowany w zwartej lub półzwartej pierzei zabudowy, w układzie kwartałów zabudowy obrzeżnej zamykającej podwórka; budynek zabytkowy, historyczny lub współczesny plombowy dostosowany do zabudowy istniejącej w zależności od lokalnych uwarunkowań,*
 - *budynek wolnostojący - zabytkowy, historyczny lub współczesny dostosowany do zabudowy istniejącej w zależności od lokalnych uwarunkowań;*
- 7) *wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowousługowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 8) *nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej i usług wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;*
- 9) *zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia ochrony konserwatorskiej – wpis do rejestru zabytków;*
- 10) *tereny placów (za wyjątkiem Rynku) i ulic wyłączonych z ruchu należy traktować jako tereny pełniące funkcje przestrzeni publicznej czyli posiadające szczególne znaczenie dla zaspokajania potrzeb mieszkańców;*
- 11) *z uwagi na usytuowanie i funkcję obszaru zaleca się sporządzenie MPZP.*

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) *intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 2,5;*
- 2) *wysokość zabudowy w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej, nie wyżej jednak niż 18 m;*
- 3) *wysokość obiektów tymczasowych, w tym małej architektury do 4 m, z zastrzeżeniem pomnika B.Głowackiego dla którego dopuszcza się wysokość do 6 m.*

Dla terenu wskazanego pod rozwój obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczonego symbolem UC studium zawiera następujące wytyczne:

„Istniejące i projektowane obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, zieleń. Dla terenów 1UC, 2UC, 5UC, 11UC, 19UC, 20UC i 21UC dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą stacje paliw.

Za zgodne ze studium uznaje się także lokalizację obiektów handlowych o powierzchni

sprzedaży powyżej 400 m².

Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla nowej zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,1 a dla terenu 23UC nie większa niż 2,5;*
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej, a dla terenu 23UC dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 7% powierzchni działki budowlanej;*
- 3) wysokość zabudowy w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej, nie wyżej jednak niż 12 m i nie mniej niż 5 m, dla terenu przy jeziorze Tarnobrzeskim 20UC nie wyżej niż 14 m; dla terenu 23UC wysokość zabudowy nie większa niż 14 m, dopuszcza się wysokość nie większą niż 20 m na 50% powierzchni działki;*
- 4) dopuszcza się dominanty przestrzenne (wysokościowe) o wysokości nie większej niż 25 m w formie banerów i wież reklamowych;*
- 5) wysokość obiektów tymczasowych, w tym małej architektury do 4 m.*

Przedmiotowy projekt planu uwzględnia i dostosowuje przeznaczenia obszaru opracowania do aktualnej polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w ww. Studium.

Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

Na potrzeby sporządzanego planu przeprowadzono wizję terenu objętego opracowaniem, inwentaryzację urbanistyczną stanu istniejącego, przeanalizowano stan własności oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe.

Przedmiotem ustaleń planu stosownie do uwarunkowań obszaru opracowania są następujące elementy:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Ponadto, zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Prezydent Miasta Tarnobrzega ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały. Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.), przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse Miasta, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni i stanu własności i władania nieruchomościami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.) procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247, z późn. zm.). Obwieszczenia, zawiadomienia oraz dokumenty z poszczególnych etapów procedury w stosownym zakresie były zamieszczane na stronie internetowej Urzędu Miasta Tarnobrzega.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

W dniach od r. do r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęło uwag.....

Ponadto dla przedmiotowego planu miejscowego zostały stworzone i załączone dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.).

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego

udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Rada Miasta Tarnobrzega podjęła w dniu 18 października 2018 roku Uchwałę Nr LXV/692/2018 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Tarnobrzega. W ww. uchwale uznano za aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega. Natomiast obowiązujący na analizowanym obszarze Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Centrum w Tarnobrzegu - Uchwała Nr XIX/202/2019 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 30 października 2019 roku, został przyjęty po przeprowadzeniu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Tarnobrzega.

Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania, stosownie do zakresu opracowania, w szczególności przeznaczeń terenów, tj. terenu zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych, terenów zabudowy usług nieuciążliwych, terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m², terenu zieleni urządzonej, terenów dróg publicznych.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że uchwalenie planu będzie umiarkowanie niekorzystne dla Miasta Tarnobrzega. Wynika to głównie z konieczności realizacji drogi publicznej w miejscu wskazanej w obowiązującym planie drogi wewnętrznej oraz urządzenia ogólnodostępnego terenu zieleni parkowej w rejonie pomnika przyrody. W prognozie nie ujęto korzyści wynikających ze sprzedaży nieruchomości pozostających w zasobach Miasta oraz wpływów wynikających ze wzrostu podatku od nieruchomości, ponieważ stanowią one konsekwencje wcześniejszych, ale jeszcze niezrealizowanych decyzji planistycznych.

W związku z powyższym uchwalenie przedmiotowego planu należy uznać za zasadne.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.