

**UCHWAŁA NR LXIV/672/2022
RADY MIASTA TARNOBRZEGA**

z dnia 28 września 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Tarnobrzega uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu.

2. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczony zostanie zgodnie z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Bogusław Potański

Załącznik do uchwały Nr LXIV/672/2022
Rady Miasta Tarnobrzega
z dnia 28 września 2022 r.



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

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Prezydent Miasta Tarnobrzega wykonał analizę¹⁾ dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotował materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

Obszar wskazany do sporządzenia planu miejscowego jest położony w historycznej centralnej części miasta Tarnobrzega. Obejmuje on rejon ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego. Łączna powierzchnia przedmiotowego obszaru to 5,09 ha.

Obszar planu można podzielić na dwie części w zależności od przyjętego kryterium intensywności terenu. Tereny wzdłuż ul. Dominikańskiej i Sandomierskiej są intensywnie zainwestowane z małym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Usytuowana jest tam głównie zabudowa usługowo-handlowa, w tym usługi publiczne, przemieszana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Obiekty te często występują w zabudowie szeregowej kształtując w ten sposób pierzeje ww. ulic. Pozostałe tereny występują w większości w formie wolnostojącej z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i co się z tym wiąże ze znacznie niższą intensywnością zabudowy w porównaniu do reszty obszaru. Na przedmiotowych terenie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym w południowo-zachodnim narożniku analizowanego obszaru są usytuowane budynki gospodarcze i biurowe. Badany obszar jest kompleksowo uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetyczna, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowa, gazowa, telekomunikacyjna oraz częściowo ciepłownicza. Układ komunikacyjny zainwestowanej części analizowanego obszaru został już wykształcony. Jego szkielet tworzą ulice Sandomierska, Dominikańska, Jasińskiego.

Przedmiotowy obszar nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Od strony wschodniej częściowo sąsiaduje on z uchwalonym w 2019 roku *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Centrum w Tarnobrzegu*.

Obszar przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest objęty strefą A – ochrony konserwatorskiej, w jego granicach znajdują się liczne obiekty o wysokich walorach krajobrazowych. Zostały one wpisane do rejestru zabytków, bądź ujęto je w gminnej ewidencji zabytków.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega dla analizowanego terenu określa kierunki rozwoju przestrzennego:

- UM1** – obszar centrum usługowego staromiejskiego (większość analizowanego terenu),
- MN** – obszary zabudowy jednorodzinnej miejskiej (północna analizowanego terenu),
- M/U** – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej (fragment północno-wschodniej części analizowanego terenu),
- MW** – obszary zabudowy wielorodzinnej (uwaga: w niewielkim zakresie),
- UP** – obszary usług publicznych.

Obszar jest własnością: Miasta Tarnobrzeg – powiat grodzki, Gminy Tarnobrzeg, Skarbu Państwa, osób fizycznych/prawnych, przy czym część gruntów Gminy Tarnobrzeg i Skarbu Państwa pozostaje w użytkowaniu wieczystym.

Został złożony jeden wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru objętego uchwałą. We wniosku wskazano m. in., iż „*mając na względzie zapis studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego w punkcie 3.1 UMI - obszar centrum usługowego staromiejskiego podpunkt 11) gdzie jednoznacznie zapisano 11) z uwagi na usytuowanie i funkcję obszaru*

¹⁾ Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu stanowi pomocniczy materiał do podjęcia uchwały. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym nie przyznaje radom gmin kompetencji do przyjmowania bądź zatwierdzania analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kompetencja w zakresie opracowania analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w myśl art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przysługuje wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta.

zaleca się sporządzenie MPZP, dla tak wrażliwego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań klasztornych jest nie tylko pożądane, ale konieczne. Trzeba tu jednoznacznie stwierdzić, że parametry określone w Warunkach Zabudowy oparte są na mniej wnikliwej analizie i braku szerokich konsultacji społecznych (...). MPZP wymusi również szczegółowe przeanalizowanie rozwiązań komunikacyjnych, możliwości parkingowych, dookreślenie powierzchni zabudowy, biologicznie czynnej itp. Sporządzenie MPZP pozwoli na uzyskanie konsensusu przez wszystkie strony tj. inwestorów, właścicieli nieruchomości, a przede wszystkim obecnych i przyszłych mieszkańców Tarnobrzega, którzy korzystają i będą korzystać z walorów istniejącej w tym rejonie zabytkowej zabudowy."

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu jest zasadne. Obszar ten obejmuje tereny o wysokich walorach kulturowych objęte strefą ochrony konserwatorskiej. W jego granicach występują obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Obecnie jest to obszar zabudowy wielofunkcyjnej ze znaczną przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar posiada umiarkowany potencjał inwestycyjny - część działek jest niezagospodarowana lub utraciła swoją pierwotną funkcję. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega* większość obszaru wskazuje jako obszar centrum usługowego staromiejskiego (UM1), dla którego dopuszcza szeroki katalog możliwych do realizacji funkcji. Studium dla tego obszaru zaleca sporządzenie planu miejscowego.

Należy podkreślić, że obszar nie jest objęty planem miejscowym. W związku z powyższym realizacja zabudowy może być realizowana w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Powszechnie wiadomo, że to są jednostkowe decyzje, które ze względu na swą specyfikę nie uwzględniają szerszego kontekstu uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego dla danej lokalizacji oraz nie mają możliwości kompleksowego ujmowania problemów danego obszaru wraz z jego otoczeniem.

Podjęcie prac planistycznych przyczyni się do ochrony ładu przestrzennego w historycznej części miasta, będzie przeciwdziałać niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy. Sporządzenie planu miejscowego pozwoli na określenie zasad zagospodarowania terenu nim objętego zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega*, a także da możliwość uwzględnienia szerszego konspektu uwarunkowań środowiskowych.