



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 26 marca 2018 r.

Poz. 1343

UCHWAŁA NR LIII/570/2018 RADY MIASTA TARNOBRZEGA

z dnia 2 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzkiego 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 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z Uchwałą nr XXIX/418/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzkiego w Tarnobrzegu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega” przyjętego 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 terenów wokół Jeziora Tarnobrzkiego w Tarnobrzegu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Plan obejmuje obszar, w granicach przedstawionych na rysunku planu, położony wokół Jeziora Tarnobrzkiego pomiędzy drogami wojewódzkimi nr 871 i 758.

§ 3. W granicach planu ustala się tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 4) **U/P** - tereny usługowo-produkcyjne;
- 5) **UC** - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 6) **U** - tereny usług;
- 7) **UT** - tereny usług turystyki;
- 8) **UKS** - tereny usług obsługi komunikacji;
- 9) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
- 10) **ZP** - tereny zieleni publicznej;
- 11) **ZI** - tereny zieleni;
- 12) **ZL** - tereny lasów;
- 13) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 14) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 15) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 16) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 17) **KDPJ** - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 18) **KDPR** - tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych;
- 19) **I** - teren infrastruktury technicznej;
- 20) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów;
- 5) wskazane w wybranych miejscach (w metrach): odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „W” dla stanowisk archeologicznych;
- 7) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia informacyjne wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) tereny zagrożone powierzchniowymi ruchami masowymi;
- 2) granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 3) granice występowania złoża Piaseczno SR 68;
- 4) granice występowania złoża Machów I (odkrywka) SR 69;
- 5) granice występowania złoża Machów II (otworówka) SR 5350.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie wynikają z przepisów odrębnych i mają charakter wyłącznie informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dojazdach** – należy rozumieć zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 3) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą sytuowanie zabudowy jest niedozwolone;
- 6) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miasta Tarnobrzega;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% działki budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% działki budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury, która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym;
- 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym i numerem;
- 13) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Tarnobrzega w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzkiego w Tarnobrzegu;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, finansowaną w całości lub części przez administrację rządową lub samorządową;
- 17) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 18) **wysokości zabudowy** - wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNEOBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;

- 4) na terenie objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1MN – 12MN**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MN/U – 13MN/U**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **1MW/U, 2MW/U**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) **1US - 8US**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (usługi sportu i rekreacji);
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;
- 4) zakaz składowania odpadów, w tym złomu;
- 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 6) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) dla garaży i budynków gospodarczych:
 - a) maksymalną wysokość 6 m,
 - b) maksymalną liczbę kondygnacji 2, w tym poddasze,
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
 - d) dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - e) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 2) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej.
- 3) dopuszczenie sytuowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednak w odległości nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej tereny;
- 4) dopuszczenie sytuowania na działce tablic i urządzeń reklamowych, dotyczących działalności prowadzonej na terenie objętym planem, o wymiarach 1x1,5 m i całkowitej wysokości reklam wolnostojących do 3 m;
- 5) dopuszczenie lokalizowania szyldów;
- 6) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) przysłaniających otwory okienne,
 - b) w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej „W” dla stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, które zostają objęte ochroną konserwatorską.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania obszarów przestrzeni publicznej, usytuowanych w odległości nie większej niż 300 m od terenu oznaczonego symbolem 4WS, oznaczonych symbolami: **1UKS - 3UKS, 1UT - 5UT, 8UT - 14UT, 1US, 3US, 8US, 1U, 5U - 9U, 1ZP - 3ZP, 5ZP, 1ZI - 3ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 7ZL - 9ZL, 7WS, 12WS**, określono w ustaleniach szczegółowych planu, odnoszących się do poszczególnych terenów,
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1KDZ - 3KDZ, 1KDL - 7KDL, 1KDD - 12KDD, 1KDPJ - 3KDPJ, 1KDPR - 4KDPR**, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.
- 3) realizacja oświetlenia, w tym drogowego i małej architektury winna być realizowana w oparciu o spójne w ramach poszczególnych dróg i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) dla obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – **terenów zagrożonych powierzchniowymi ruchami masowymi**, możliwość wznoszenia budowli zapobiegających osuwaniu się mas ziemnych, oraz stosowania innych rozwiązań zapobiegających osuwaniu się mas ziemnych;
- 2) dla obszaru narażanego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego:
 - a) zakaz podpiwniczania obiektów budowlanych,
 - b) obowiązek zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na zalanie wody;
- 3) na obszarach występowania złóż, wskazanych na rysunku planu:
 - a) **Piaseczno SR 68** - złoża siarki,
 - b) **Machów I (odkrywkowa) SR 69** - złoża siarki,
 - c) **Machów II (otworówka) SR 5350** - złoża siarki, obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem terenów, określonym w planie.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału, ustala się:

- 1) minimalne szerokości frontów nowowydzielanych działek:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 18 m dla zabudowy wolnostojącej oraz 10 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (**MN/U**) – 18 m,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (**MW/U**) – 18 m,
 - d) dla terenów usługowo-produkcyjnych (**U/P**) – 30 m,
 - e) dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (**UC**) – 30 m,
 - f) dla terenów usług (**U**) – 30 m,
 - g) dla terenów usług turystyki (**UT**) – 30 m,
 - h) dla terenów usług sportu i rekreacji (**US**) – 30 m,
 - i) dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, na terenach, o których mowa w lit. a - h – 12 m;
- 2) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (**MN/U**) – 800 m²,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (**MW/U**) – 1000 m²,

- d) dla terenów usługowo- produkcyjnych (U/P) – 2000 m²,
 - e) dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC)– 3500 m²,
 - f) dla terenów usług (U) – 2000 m²,
 - g) dla terenów usług turystyki (UT) – 2000 m²,
 - h) dla terenów usług sportu i rekreacji (US) – 2000 m²;
- 3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
- a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 4) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dotyczą również podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;

§ 13. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od terenów WS, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (w tym mostów i innych przepraw) oraz urządzeń i budowli sportowych i rekreacyjnych (w tym pomostów i ramp).

§ 14. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**, dotyczących całego obszaru planu, ustala się:

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów pieszo-jezdnym z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych o napięciu od 230 V;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na obszarze objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) z istniejącego gazociągu średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę Ø 40 mm,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych, o pojemności nie większej niż 10 000 litrów;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej na \varnothing 90 mm,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
 - e) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm;
- 9) w zakresie **odprowadzania nieczystości ciekłych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalną średnicę \varnothing 250 mm,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
 - d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej nakaz ich podczyszczenia przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200 mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, w sposób niezagrażający środowisku i terenom sąsiednim,
 - c) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów narażonych na zanieczyszczenie, w tym z dróg i placów poprzez zastosowanie rozwiązań niezagrażających środowisku i terenom sąsiednim,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 11) w zakresie **gospodarowania odpadami**, ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.
2. W zakresie systemu komunikacji, ustala się:
- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KDZ - 3KDZ, 1KDL - 7KDL, 1KDD - 12KDD**, ciągi pieszo-jezdne **1KDPJ - 3KDPJ** i ciągi pieszo-rowerowe **1KDPR-4KDPR** oraz drogi niepubliczne oznaczone symbolami: **1KDW - 5KDW**, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
 - 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych;
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:

- a) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
 - b) nie mniejszej niż 1,5 miejsca do parkowania na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej z usługami,
 - c) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) nie więcej niż 1 budynek garażowy wolnostojący na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,
 - f) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
 - g) nie mniejszej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych dla terenów produkcyjno-usługowych,
 - h) nie mniejszej niż 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych dla usług publicznych - biura, urzędy,
 - i) nie mniejszej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych dla usług publicznych - szpitale,
 - j) nie mniejszej niż 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych dla usług publicznych - szkoły i przedszkola,
 - k) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług publicznych - obiekty kultury,
 - l) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji,
 - m) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych powyżej;
- 4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca do parkowania sumują się;
- 5) dla inwestycji, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. a, b, e, g, h, i, j, k, l, m obowiązek zapewnienia na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja, miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych;

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN – 12MN**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe, zlokalizowane w parterach budynków lub samodzielnych budynkach, stanowiące łącznie nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ramach działki budowlanej;
- 2) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §8 uchwały;
- 3) dojazdy;
- 4) miejsca do parkowania, parkingi;
- 5) place zabaw;
- 6) zielen urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 0,8;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U – 13MN/U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne i usługi zdrowia.

3. Funkcje, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi oświaty;
- 2) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §8 uchwały;
- 3) dojazdy;
- 4) miejsca do parkowania, parkingi;
- 5) place zabaw;
- 6) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 1,5;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;

- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U**, **2MW/U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

3. Funkcje, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §8 uchwały;
- 2) dojazdy;
- 3) miejsca do parkowania, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 2,0;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;
- 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UC**, ustala się przeznaczenie: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;
- 2) magazyny;
- 3) usługi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) obiekty i usługi z zakresu obsługi komunikacji;
- 2) dojazdy;
- 3) miejsca do parkowania, parkingi;
- 4) zieleń urządzoną wraz z małą architekturą;
- 5) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większa niż 14 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny -2,0;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste;
- 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/P**, **2U/P**, ustala się przeznaczenie: tereny usługowo-produkcyjne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- 2) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;
- 3) usługi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) obiekty i usługi z zakresu obsługi komunikacji;
- 2) dojazdy;
- 3) miejsca do parkowania, parkingi;
- 4) zieleń urządzoną wraz z małą architekturą;
- 5) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większa niż 16 m;
- 2) wysokość budowli nie większa niż 30 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 2,0;

- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U - 9U**, ustala się przeznaczenie: tereny usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) usługi;
- 2) usługi zdrowia na terenach 5U i 6U.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §8 uchwały;
- 2) miejsca do parkowania, parkingi;
- 3) place zabaw;
- 4) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 1,5;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;
- 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu dla dachów krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 8) dopuszcza się dla dachów stosowanie szkła lub materiałów naturalnych (np. łupek, strzecha);
- 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UT - 16UT**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się m.in.:

- 1) hotele, pensjonaty i inne podobne obiekty służące turystyce;
- 2) domy wypoczynkowe i letniskowe oraz apartamentowce;
- 3) usługi zdrowia;

4) pola kempingowe, namiotowe, biwakowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §8 uchwały;
- 2) miejsca do parkowania, parkingi;
- 3) place zabaw;
- 4) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4, włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 2,0;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;
- 6) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 8) dopuszcza się dla dachów stosowanie szkła lub materiałów naturalnych (np. łupek, strzecha);
- 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UKS** – **3UKS**, ustala się przeznaczenie: tereny usług obsługi komunikacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) drogi, wiadukty i inne urządzenia i budowle drogowe;
- 2) utwardzone parkingi terenowe;
- 3) myjnie samochodowe, wyłącznie na terenie **1UKS**;
- 4) stacje paliw, wyłącznie na terenie **1UKS**;
- 5) warsztaty samochodowe, wyłącznie na terenie **1UKS**.

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi;
- 2) zieleń urządzona, ciągi piesze i obiekty małej architektury.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;

- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste;
- 7) dopuszczenie zróżnicowania wysokości budynku.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych klasy KDL lub niższych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US - 8US**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenia uzupełniające:

- 1) parkingi;
- 2) zabudowa sanitarna;
- 3) usługi nieuciążliwe towarzyszące obiektom sportu i rekreacji, w tym obiekty tymczasowe;
- 4) zieleń urządzoną wraz z małą architekturą;
- 5) trybuny sportowe;
- 6) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 i 5 nie obowiązują ustalone w planie linii zabudowy, o ile jej wysokość nie przekroczy 3 m oraz nie narusza to przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,01,
 - b) maksymalny – 0,4;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;
- 6) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste;
- 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem ust. 3.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP – 5ZP**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni publicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) parki i skwery wraz z małą architekturą;
- 2) ciek i oczka wodne;

- 3) plaże;
- 4) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
- 5) place zabaw;
- 6) ciągi piesze i pieszo-rowerowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające, lokalizację obiektów tymczasowych usług nieuciążliwych i handlu detalicznego o wysokości zabudowy nie większej niż 5 m.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu, z zachowaniem istniejącego drzewostanu.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZI – 11ZI**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zieleń nieurządzona;
- 2) place zabaw, parki oraz skwery na terenach **2ZI, 3ZI, 4ZI, 6ZI, 9ZI, 10ZI**.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) łąki lub pastwiska;
- 2) stanowiska wędkarskie;
- 3) ciągi piesze i rowerowe oraz pomosty.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu, z zachowaniem istniejącego drzewostanu.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1ZL – 9ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ - 3KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości (w granicach planu) w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL – 7KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) 34 metry dla drogi 7KDL;
- 2) 15 metrów dla drogi 1KDL;
- 3) 12 metrów dla dróg od 2KDL do 6KDL;
- 4) dla dróg wymienionych w pkt 1-3 obowiązują lokalne zwężenia i poszerzenia jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD – 12KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) 12 metrów dla dróg 6KDD oraz 12 KDD;
- 2) 10 metrów dla dróg od 1KDD do 5KDD oraz od 7KDD do 11KDD;
- 3) dla dróg wymienionych w pkt 1-2 obowiązują lokalne zwężenia i poszerzenia jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW – 5KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi o szerokości:

- 1) 12 metrów dla drogi 5KDW;
- 2) 10 metrów dla dróg od 1KDW, 4KDW;
- 3) 8 metrów dla drogi 2KDW,
- 4) 6 metrów dla drogi 3KDW;

3. Dla dróg wymienionych w ust. 2 obowiązują lokalne zwężenia i poszerzenia jak na rysunku planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDPJ - 3KDPJ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających 8 metrów dla terenów 1KDPJ i 3KDPJ oraz 6 metrów dla terenu 2KDPJ z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDPR – 4KDPR**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo- rowerowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających 5 metrów, jak na rysunku planu.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I**, ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się realizację zabudowy przeznaczonej pod budynki, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej - wodnej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,01,
 - b) maksymalny – 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

6) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste;

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS – 12WS**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację pomostów, mostów i przepraw, platform, „pływających basenów” oraz innych obiektów mających służyć uprawianiu sportów wodnych i rekreacji.

Rozdział 4.

USTALENIA PRZEJŚCIOWE

§ 35. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem i zasadach określonych w planie dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 36. W planie ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 1% dla terenów: **US, ZP, ZI, ZL, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPJ, KDPR, UKS, I, WS;**
- 2) 20% dla terenów: **MN, MN/U, MW/U, U/P, U, UT, UC.**

Rozdział 5.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzeg.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Dariusz Bożek

Załącznik do uchwały Nr LIII/570/2018

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia 2 marca 2018 r.

UZASADNIENIE

1. Podstawa podjęcia uchwały. Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzskiego w Tarnobrzegu, celem jego uchwalenia. Przedmiotowa uchwała, wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr XXIX/418/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzskiego w Tarnobrzegu zwanego dalej „projektem planu”. Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem z uwagi na brak występowania: 1) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; 2) obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy; oraz zawiera wskazane poniżej elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 ustawy tj.: 1) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy wyznacza się w projekcie planu jako teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczony na rysunku planu symbolem **UC**; 2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – wyznacza się w projekcie planu jako tereny przeznaczone pod: - **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, - **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, - **KDPJ** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnymi, - **KDPR** – tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych; 3) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotnisku użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 wyznacza się w projekcie planu jako tereny przeznaczone pod drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**; 4) granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych wyznacza się w projekcie planu jako tereny przeznaczone pod usługi sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US**; 5) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości oraz pokrycie dachów wyznacza się w projekcie planu jako możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz określenie rodzaju i koloru pokrycia dachu w poszczególnych terenach; 6) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych wyznacza się w projekcie planu poprzez określenie minimalnej wielkości nowowydzielonych działek. Załącznikami do uchwały są: 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1; 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2; 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3. Z uwagi na otrzymane rozstrzygnięcie Wojewody Podkarpackiego nr P-II.4131.2.277.2017 z dnia 29 listopada 2017 r. projekt planu miejscowego po uwzględnieniu uwag został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tarnobrzega, przyjętego na podstawie Uchwały Nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tarnobrzega”, zwanego dalej „Studium”. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium. Obszar objęty projektem planu zgodnie z podziałem administracyjnym Polski położony jest w południowej części miasta Tarnobrzega, który znajduje się w północnej części województwa podkarpackiego. Obszar opracowania zlokalizowany jest pomiędzy drogą wojewódzką nr 871 relacji Stalowa Wola – Tarnobrzeg, a drogą powiatową nr 1110R relacji Ocice – Jadachy nad

Jeziorem Tarnobrzeskim, będącym sztucznym zbiornikiem powstałym w wyrobisku kopalni siarki. Projektem planu objęty jest obszar samego Jeziora Tarnobrzeskiego oraz tereny przyległe. Część z tych terenów jest zagospodarowana i użytkowana jako zabudowa mieszkaniowa, a pozostała, większa część terenów, jest jeszcze nieużytkowa i porośnięta samorzutną roślinnością. Powierzchnia opracowania wynosi ponad 898 ha. Na terenie opracowania obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II” uchwalony uchwałą Nr V/46/99 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 3 lutego 1999 r. Projekt planu dotyczy zmiany przeznaczenia terenów w granicach opracowania poprzez wprowadzenie nowych funkcji terenów zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tarnobrzega. **2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy.** Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu: 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu zawarte w uchwale, jak również na załączniku Nr 1. W części tekstowej regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia występują w ustaleniach ogólnych w §6 uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu. Na rysunku planu wymogi te zostały spełnione poprzez wprowadzenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W stosunku do terenów, na których dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy; 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały, w którym zostały zawarte ustalenia dotyczące realizacji garaży i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie oraz zakaz stosowania elewacji typu „siding”, a także regulacje zawarte w §10, w którym zostały zawarte ustalenia dotyczące zasad realizacji oświetlenia, w tym drogowego i małej architektury; 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §7 oraz §14 uchwały; 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §9. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami projektu planu; 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zawarte w §14 uchwały; 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez zmianę przeznaczenia terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega, w pierwszej kolejności terenu już zabudowanego, w miejscu zainwestowanym, posiadającym pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną oraz wyznaczenie nowych funkcji terenów w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy. Dla terenu nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu. 7) prawa własności – zostało spełnione poprzez przeznaczanie w pierwszej kolejności terenu stanowiącego własność publiczną w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty, należącego do zadań własnych gminy. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej; 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – na terenie projektu planu nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Obszar opracowania znajduje się również poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych oraz nie jest terenem zamkniętym; 9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez wyznaczenie w projekcie planu następujących terenów: - **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, - **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, - **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, - **KDPJ** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, - **KDPR** – tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych; Dodatkowo wskazano obszary przestrzeni publicznej, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega. Zgodnie z §4 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia dla obszaru przestrzeni publicznej zostały zawarte w ustaleniach ogólnych oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. w projekcie planu miejscowego ustala się miejsca do parkowania, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wyłączeniem miejsc do parkowania, które reguluje ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zawarte w §14 uchwały zapisy. W celu rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu łączności i przepływu danych w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało dotychczas spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu. Na umieszczone w dniu 28 marca 2013 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Tarnobrzega oraz w prasie „*Super Nowości*”, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie wpłynął 1 wniosek od osoby fizycznej. Po przygotowaniu projektu planu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu poprzez umieszczone w dniu 08 czerwca 2017 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz Prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem. W trakcie wyłożenia, które miało miejsce od 16 czerwca 2017 r. do 16 lipca 2017 r. w siedzibie Urzędu Miasta Tarnobrzega, w dniu 26 czerwca 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie do projektu planu wpłynęło 7 uwag. Projekt planu miejscowego został przyjęty uchwałą nr XLVIII/489/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu. Jednak po otrzymaniu rozstrzygnięcia Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 listopada 2017 r. stwierdzającego nieważność uchwały, projekt miejscowego planu, po skorygowaniu zgodnie z wskazanymi uwagami, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29 grudnia 2017 r. do 30 stycznia 2018 r. W dniu 23 stycznia 2018 r. w siedzibie Urzędu Miasta Tarnobrzega odbyła się dyskusja publiczna. Ostateczny termin składania wyznaczono do dnia 14 lutego 2018 r., w którym wpłynęło 6 uwag. Wszystkie uwagi zostały nieuwzględnione w całości. Projekt miejscowego planu został przekazany do uchwalenia.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu tj. publikacja ogłoszenia i obwieszczenia: o przystąpieniu do sporządzenia planu, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu; 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §14 dotyczące zapewnień zaopatrzenia w wodę. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu. Ponadto w przeprowadzonych etapach sporządzania projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi: 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy; 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy; 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych. Ponadto na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami. Ponieważ projekt planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez: 1. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnianiu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zostało spełnione poprzez kształtowanie zabudowy głównie wzdłuż istniejącej sieci komunikacyjnej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych, z uwzględnieniem wpływ

na natężenie ruchu. Tereny usługowe, wpływające zwłaszcza na okresowe natężenie ruchu, zostały zlokalizowane głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 871 relacji Stalowa Wola – Tarnobrzeg.

2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zostało spełnione ponieważ w projekcie planu nowa zabudowa została wyznaczona w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, dla której przebieg komunikacji zbiorowej został już ustalony.

3. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczenie się pieszych i rowerzystów – zostało spełnione w projekcie planu poprzez wyznaczenie terenów publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ** oraz terenów publicznych ciągów pieszo - rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPR**. Ponadto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w projekcie planu dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające, ciągi piesze i rowerowe.

4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o tym samym charakterze zabudowy lub podobnym nie powodującym konfliktów społecznych albo jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy. Rada Miasta w Tarnobrzegu Uchwałą Nr LVII/719/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. przyjęła przygotowaną na wniosek Prezydenta Miasta Tarnobrzega i zaopiniowaną przez Gminną Komisję Urbanistyczno- Architektoniczną w Tarnobrzegu „Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Tarnobrzega”. Ocena aktualności dokonuje oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy poprzez analizę postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz programów wieloletnich w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz zgromadzone wnioski w sprawie zmiany lub sporządzenia miejscowych planów. Na terenie opracowania obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II” uchwalony uchwałą Nr V/46/99 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 3 lutego 1999 r. Na podstawie przeprowadzonej analizy w sprawie oceny aktualności wynika, że wyżej wymieniony plan miejscowy jest nieaktualny w części wymogów wynikających z przepisów art. 15 ust. 2 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Tarnobrzega”, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzona została do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzeg przyjętego Uchwałą Nr XLII/844/2009 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 listopada 2009 r. Ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II”, uchwalonego uchwałą Nr V/46/99 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 3 lutego 1999 r. z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r. wykazała, że przewidywane rozwiązania nie są zgodne, głównie w zakresie funkcji poszczególnych terenów. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego projektem planu miejscowego przyjęto inne niż w obowiązujących dokumentach planistycznych kierunki zagospodarowania przestrzennego, które uwzględniają m. in. zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, potrzeby społeczne, wnioski inwestorów oraz decyzje o warunkach zabudowy. Ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XLII/844/2009 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 listopada 2009 r wykazała, że przewidywane rozwiązania nie są zgodne, głównie w zakresie funkcji poszczególnych terenów. Nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r., zostało dostosowane i jest zgodne z wynikami oceny aktualności dla terenu objętego projektem planu.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Bilans finansów publicznych gminy wykonany jest dla perspektywy 10 lat po wprowadzeniu projektu planu i uwzględnia prognozowane dochody i wydatki gminy. Na przychody do budżetu gminy składają się wpływy wniesione z tytułu opłaty planistycznej, wzrostu podatku od nieruchomości gruntowych i budynkowych, opłat od czynności cywilnoprawnych oraz opłat

adiacenczkich. Wysokość opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona w planie na poziomie 1% zmiany wartości dla terenów: **US, ZP, ZI, ZL, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPJ, KDPR, UKS, I, WS**, oraz 20% zmiany wartości dla terenów: **MN, MN/U, MW/U, U/P, U, UT, UC**. Maksymalny przychód z tytułu opłaty planistycznej może wynieść 16816181 zł. Jednak w praktyce rzadko spotyka się, że wszyscy właściciele terenów, których wartość wzrosła, w przeciągu 5 lat od uchwalenia planu sprzedają nieruchomości. Dlatego prognozuje się, że przychód z tego tytułu wyniesie 30% maksymalnej kwoty - 5044854 zł. Ze zmianą przeznaczenia terenów wiąże się zmiana wysokości podatków od nieruchomości gruntowych i budynkowych. Wzrost wartości nieruchomości gruntowych spowodowany jest zmianą funkcji na bardziej korzystną, dla której ustalona jest wyższa stawka podatku lokalnego. Spadki wpływu z podatku spowodowane są wykupem terenów pod realizację budowy dróg publicznych. Maksymalny przychód roczny z tytułu podatku od nieruchomości gruntowych wyniesie 367043 zł. Przewiduje się na przestrzeni 10 lat, na które prognoza jest sporządzona, przekształcenie gruntów osiągnie maksymalny poziom 70% i wyniesie 1541581 zł. Z kolei z przekształceniem gruntów niezabudowanych na grunty z dopuszczeniem zabudowy nastąpi wzrost wpływu z tytułu podatku od powierzchni użytkowej budynków. Na podstawie uwalonych wskaźników w planie dla poszczególnych terenów, maksymalna powierzchnia użytkowa zlokalizowana na nowo wyznaczonych terenach wynosi 1386283 m². Przy założeniu, że maksymalna prognozowana powierzchnia użytkowa wyniesie 970398 m² i w dziesiątym roku prognozy zostanie zrealizowana na poziomie 50%, wpływy z tytułu podatku od nieruchomości budynkowych wniosą 56767726 zł. Wysoki wpływ od nieruchomości budynkowych jest spowodowany przeważającą liczbą terenów o charakterze usługowym w projektowanym planie. Prognoza przewiduje obrót gruntami na wyznaczonym terenie w czasie trwania prognozy minimalnie na kwotę 25433507 zł. Zatem podatek od czynności cywilnoprawnych wyniesie 508670 zł. Opłata adiacencka związana jest ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek wybudowania infrastruktury technicznej. Stawka opłaty wynosi 15% wzrostu wartości nieruchomości. Przy realizacji wszystkich zamierzeń, związanych z infrastrukturą techniczną, maksymalny wpływ z tytułu opłat adiacenczkich wyniesie 494901 zł. W 2015 r. według danych z Agencji Nieruchomości Rolnych średnia cena gruntu w Polsce wynosiła 29546 zł/ha, natomiast w województwie podkarpackim 18569 zł/ha. Z przeprowadzonych analiz wynika, że ceny gruntów rosną, dlatego sprzedaż gruntów należących do majątku gminy z każdym rokiem przyniesie większy zysk do budżetu. Na wydatki gminy składają się rekompensaty i odszkodowania, wykup gruntów pod budowę dróg publicznych, budowa dróg publicznych, budowa sieci mediów infrastruktury technicznej. W wyniku uchwalenia planu wartość terenów o powierzchni 13,73 ha spadnie. Prognozuje się, że właściciele tych terenów mogą domagać się odszkodowań od gminy maksymalnie w wysokości 3863796 zł. Związku z budową planowanych ciągów komunikacyjnych oraz poszerzeniem istniejących, niezbędny jest wykup terenów od osób prywatnych. Maksymalny koszt wykupu nowych terenów przewidzianych w planie pod ciągi komunikacyjne, o łącznej powierzchni 8,9852 ha, wyniesie 2716300 zł. Na obszarze opracowania planuje się nowe drogi publiczne o łącznej długości 11341 m. Maksymalny koszt budowy dróg publicznych wyniesie 17482000 zł. Jednak w drodze przetargowej, której podlegają podmioty państwowe szacuje się, że rzeczywisty koszt wyniesie maksymalnie 70% tej kwoty to jest 12237400 zł. W planie wyznacza się obszary przeznaczone pod nową zabudowę, które wymagają doprowadzenia podstawowych mediów jak: kanalizacja wodna i sanitarna oraz sieć elektroenergetyczna. Prognozowany koszt budowy infrastruktury wyniesie 3102750 zł. Po zestawieniu wszystkich dochodów i wydatków gminy w przeciągu 10 lat po wprowadzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyniesie zysk do budżetu gminy w wysokości 46301282 zł. Jest on spowodowany dużym wpływem z podatku od nieruchomości budynkowych związanych z różnego rodzaju usługami zapisanymi w planie. Wpływ może być jeszcze większy wraz ze sprzedażą mienia gminy. Do korzyści z uchwalenia planu należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenia ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowaniem ładu przestrzennego. **5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.** Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzkiego w Tarnobrzegu, w dniu 28 marca 2013 r. Prezydent Miasta Tarnobrzega ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły wnioski przekazane przez

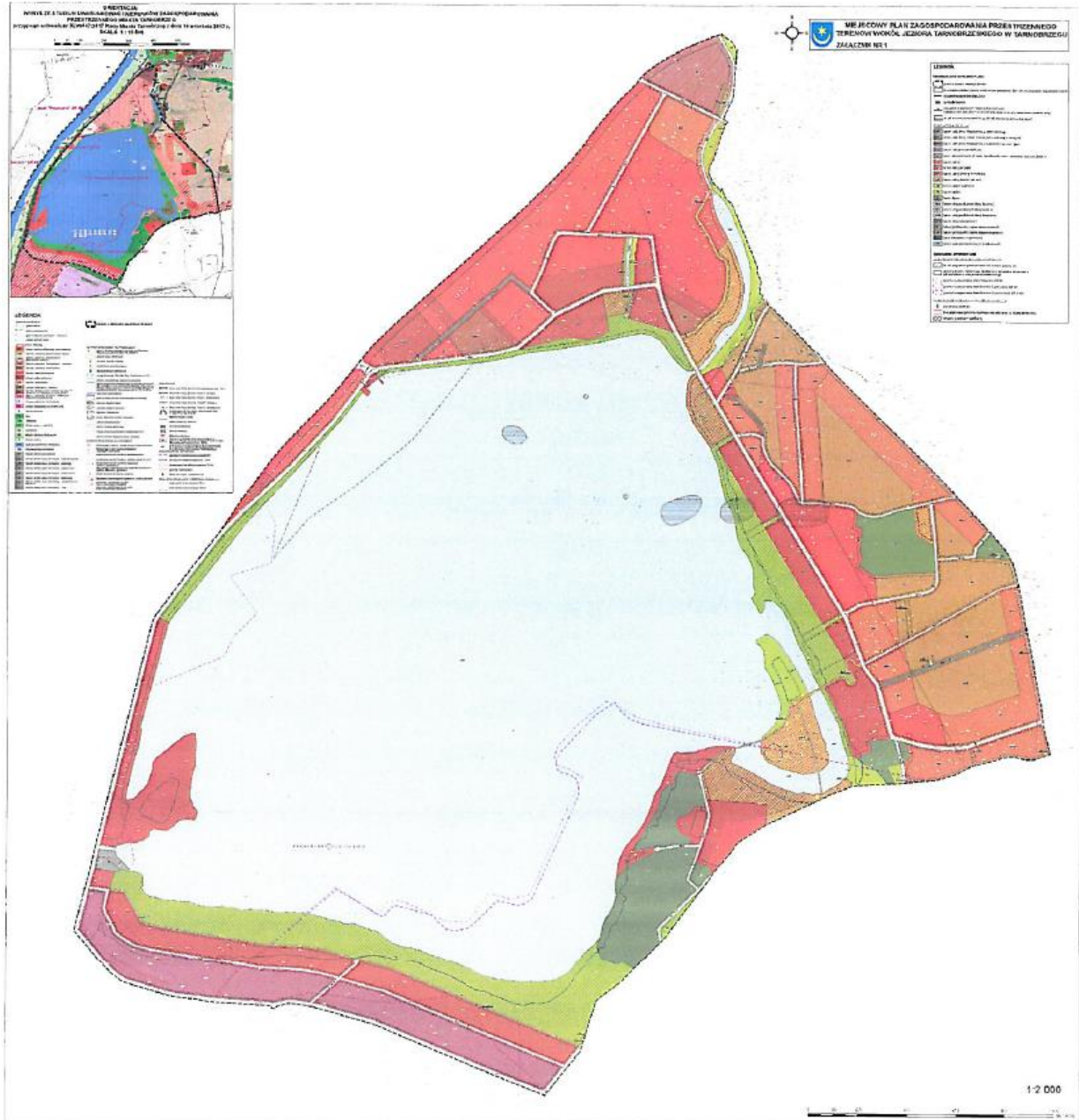
instytucje opiniujące/uzgadniające oraz wniosek indywidualny. Uwzględniając złożone wnioski, został przygotowany projekt planu miejscowego. W trakcie sporządzania projektu planu zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane wymagane prognozy. Opracowany projekt planu został w dniu 22 lipca 2014 r. przedłożony Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej do zaopiniowania, a następnie przekazany do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających. W trakcie etapu uzgodnienia i opiniowania projektu planu w dniu 18 listopada weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 z późn. zm.), która oprócz określenia zasad i procesów prowadzenia i oceny rewitalizacji wprowadziła szereg zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 41 ust. 1 pkt 4 ustawy o rewitalizacji, który wprowadza nakaz opracowania uzasadnienia zgodnie z ustaleniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym oraz brakiem przepisów przejściowych postanowiono ponownie przekazać projekt planu do instytucji opiniujących i uzgadniających wraz z wymaganym uzasadnieniem. Po uzyskaniu wszystkich wymaganych uzgodnień projekt planu miejscowego został przekazany do wyłożenia do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które miało miejsce od 16 czerwca 2017 r. do 16 lipca 2017 r. w siedzibie Urzędu Miasta Tarnobrzega, w dniu 26 czerwca 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie do projektu planu wpłynęło 7 uwag. Uwzględnienie części uwag umożliwiło gminie stworzenie przestrzeni publicznych, ogólnodostępnych w ramach istniejących przeznaczeń oraz wzmocniła ochronę istniejącego drzewostanu, bez wpływu na możliwość lokalizacji przewidzianej zabudowy. Ze względu na charakter dodanych zapisów, odnoszących się wyłącznie do gruntów będących we władaniu gminy, wprowadzone zmiany nie prowadziły do konieczności ponownego opiniowania i uzgodnienia oraz wyłożenia do publicznego wglądu. Zapisy nie stanowiły zmiany w przeznaczeniu terenów, stanowiły jedynie uzupełnienie podnoszące rangę obszaru, umożliwiając właściwe przeprowadzenie i finansowanie inwestycji gminnych. Nie zostały naruszone właściwości organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu, jak również ze względu na przedmiot (grunty we władaniu gminy) nie naruszono interesu prawnego osób prywatnych i prawnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przedkładany do uchwalenia, jest zgodny z 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. Projekt planu miejscowego został przyjęty uchwałą nr XLVIII/489/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu, a dokumentacja prac planistycznych w ciągu 7 dni od daty uchwalenia została przekazana do wojewody w celu oceny zgodności z przepisami prawa. Wojewoda Podkarpacki pismem nr P-II.4131.2.277.2017 z dnia 29 listopada 2017 r. stwierdził nieważność uchwały nr XLVIII/486/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu. Projekt miejscowego planu po skorygowaniu zgodnie z wskazanymi uwagami został przekazany do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony w dniach od 29 grudnia 2017 r. do 30 stycznia 2018 r. W dniu 23 stycznia 2018 r. w siedzibie Urzędu Miasta Tarnobrzega odbyła się dyskusja publiczna. Ostateczny termin składania uwag został wyznaczony do dnia 14 lutego 2018 r., w którym wpłynęło sześć uwag. Wszystkie uwagi zostały nieuwzględnione w całości. W związku z brakiem zmian wynikających z ww. uwag projekt miejscowego planu został przekazany do uchwalenia.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego. Obszar objęty projektem planu zawiera południowy fragment miasta Tarnobrzega położonego w województwie podkarpackim. Obszar opracowania obejmuje w całości Jezioro Tarnobrzeskie wraz z najbliższym otoczeniem. Teren objęty opracowaniem przez szereg lat stanowił miejsce wydobywania siarki, przez co środowisko przyrodnicze uległo niekorzystnym i nieodwracalnym zmianom, zarówno omawianego terenu, jak również na terenach sąsiednich. W wyniku funkcjonowania kopalni siarki powstało wyrobisko o powierzchni ponad 600 ha i głębokości 100 m, w którym w ramach prac rekultywacyjnych utworzono zbiornik wodny przewidziany do celów rekreacyjnych. Ponadto zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Województwa Podkarpackiego uchwalonego uchwałą nr XI.VIII/522/02 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. teren opracowania wskazany jest jako obszar przeznaczony do rozwoju usług turystyczno-rekreacyjno-sportowych. Wskazana funkcja zagospodarowania terenu stanowi jedno z głównych zadań z zakresu gospodarki przestrzennej, która przyczyni się do rewitalizacji tego obszaru oraz właściwego wykorzystania potencjału utworzonego zbiornika w miejscu byłej kopalni siarki. Projekt planu w pełni przyczyni się do realizacji ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego i wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców oraz rozwój ekonomiczny miasta i gminy Tarnobrzeg.

Po przeprowadzeniu analizy i oceny istniejących uwarunkowań, ustaleń obowiązującego planu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega, stwierdzono, że przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego jest zasadne. Sporządzony projekt miejscowego planu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zagospodarowania został przekazany do instytucji opiniujących i uzgadniających. Po uzyskaniu wszystkich wymaganych uzgodnień projekt planu miejscowego został przekazany do wyłożenia do publicznego wglądu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie do projektu planu wpłynęło 7 uwag, z których jedna została uwzględniona w całości, a jedna w części. Uwaga uwzględniona w całości dotyczyła stworzenia przestrzeni publicznych obejmujących tereny będące we władaniu Gminy Tarnobrzeg i odległe o nie więcej niż 300 m od zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 4WS. Uwaga uwzględniona w części dotyczyła wprowadzania nakazu zachowania istniejącego drzewostanu na terenach nieprzeznaczonych bezpośrednio pod inwestycje. Dodane zapisy nie przyczynią się do zmiany przeznaczenia terenów, a stanowią jedynie uzupełnienie ustaleń, które nie naruszają właściwości organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu miejscowego oraz nie naruszają interesu prawnego osób prywatnych i prawnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przedkładany do uchwalenia, jest zgodny z 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. Projekt planu miejscowego został przyjęty uchwałą nr XLVIII/489/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzieskiego w Tarnobrzegu. Po przekazaniu dokumentacji prac planistycznych Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność ww. uchwały. W związku z otrzymanym rozstrzygnięciem projekt planu został skorygowany zgodnie ze wszystkimi uwagami m. in. w zakresie zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tarnobrzega, przyjętego na podstawie Uchwały Nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r., wymogów zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej poprzez m. in. określenie sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami, ustaleń zawartych w §9 w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, skorygowania zapisów dotyczących nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń czy wykreślenia informacji o braku ustaleń, ustaleń powtarzających przepisy oraz ustaleń nakazujących stosowanie innych aktów normatywnych. Ponadto skorygowano rysunek planu w zakresie zasięgu obszarów przestrzeni publicznej oraz doprecyzowano i wyeliminowano niespójności wynikające z ustaleń projektu planu. Wprowadzone zmiany wynikają i są zgodnie z rozstrzygnięciem Wojewody Podkarpackiego nr P-II.4131.2.277.2017 z dnia 29 listopada 2017 r., dlatego projekt planu miejscowego został przekazany do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Po zakończonym ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu w projekcie miejscowego planu zostały zaktualizowane dzienniki ustaw. Wprowadzone zmiany nie naruszają właściwości organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu oraz nie naruszają interesu prawnego osób prywatnych i prawnych. Uwagi, które wpłynęły w związku z ponownym wyłożeniem projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, zostały nieuwzględnione w całości. Projekt miejscowego planu został przekazany do uchwalenia. **Podsumowanie** Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

**RADA MIASTA
TARNOBRZEGA**

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LIII/570/2018
Rady Miasta Tarnobrzega
z dnia 2 marca 2018 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIII/570/2018
Rady Miasta Tarnobrzega
z dnia 2 marca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miasta Tarnobrzega rozstrzyga, co następuje:

I.

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzieskiego w Tarnobrzegu, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą nr XXIX/418/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 27 września 2012 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16 czerwca do 16 lipca 2017 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag określono do dnia 31 lipca 2017 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 17. pkt 11 ustawy, do projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzieskiego w Tarnobrzegu wpłynęło siedem uwag.
4. Uwagi nieuwzględnione w całości lub w części do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzieskiego w Tarnobrzegu wyłożonego w dniach od 16 czerwca do 16 lipca 2017 r. wraz z ich rozstrzygnięciem:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:
Monika S. - 28.07.2017 r.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
obszar objęty opracowaniem

Treść uwagi:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi do projektu planu miejscowego.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko każdy może złożyć uwagi i wnioski do projektu w zakresie ochrony środowiska.

W związku z intensywnymi pracami Prezydenta i Rady Miasta nad przygotowaniem i zatwierdzeniem planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy Jeziorze Tarnobrzieskim pozwolę sobie na wniesienie kilku bardzo istotnych uwag i wyrażenia sprzeciwu wobec tak przygotowanego planu. Jako tarnobrzeżanka, osoba korzystająca z terenów nad Jeziorzem Tarnobrzieskim w celach rekreacyjnych, wypoczynkowych mam świadomość poważnych konsekwencji wynikłych z zatwierdzenia Planu w obecnej przedstawionej formie.

Jedną z najbardziej istotnych spraw jest komercyjne wykorzystanie teren, niezgodne z zamysłem, który powstał przy rekultywacji tego terenu.

Z planu wynika jednoznacznie, że ok. 90 % powierzchni terenów przy Jeziorze Tarnobrzeskim zostanie przeznaczonych pod zabudowę usługowo- mieszkalno – rekreacyjną. Tereny jeziora pozostaną w bardzo bliskim sąsiedztwie terenów przemysłowych pozbawione „bufora bezpieczeństwa” w postaci terenów zielonych.

Dodatkowo interes prywatny właścicieli działek nad Jeziorem Tarnobrzeskim został w tym planie uwzględniony w szerokim zakresie, głównie pod zabudowę mieszkalną i usługową, co zostało potwierdzone na spotkaniu dotyczącym konsultacji społecznych w dniu 26.06.2017 r. Zaproponowany plan jest w dużej mierze zaspokojeniem roszczeń właścicieli prywatnych działek. Brak jest w planie zagospodarowania zabezpieczenia interesu publicznego, społecznego na tym terenie. Brak realnego ustosunkowania się tematu ochrony środowiska.

Przy tworzeniu miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego bardzo istotna dla Prezydenta stała się możliwość pozyskania nowych wpływów do budżetu poprzez sprzedaż działek oraz wpływy z podatków od powierzchni użytkowej ze względu na zwiększenie wskaźników zabudowy na terenach okalających Jezioro Tarnobrzeskie.

W obecnej formie Plan pozostaje w dużej sprzeczności z interesem społecznym, oraz w konflikcie z tematem ochrony środowiska.

Zrozumiała jest zasadność przygotowania i zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego w celu poprawy i ułatwienia zagospodarowania terenu. Oczywiście jest, że teren ten powinien zostać częściowo zagospodarowany na cele rekreacyjne, który zaspokaja interes całego społeczeństwa. Nieakceptowany jest sposób podejścia do tak ważnego tematu, bo nie można całego terenu jeziora przeznaczyć pod zabudowę, usługi, mieszkalnictwo i bliskie sąsiedztwo terenów przemysłowych. Jedną z podstawowych wad tego planu jest zaproponowany w planie bardzo ograniczony i ubogi obszar terenów zielonych wokół jeziora. Nasuwają się wątpliwości czy podstawą zaproponowanego planu nie jest potrzeba zaspokojenia roszczeń i oczekiwań prywatnych właścicieli działek, czy faktycznie plan ten jest sporządzony dla poprawy zagospodarowania tego terenu z uwzględnieniem całego społeczeństwa i interesu publicznego.

Tereny Jeziora Tarnobrzeskiego to stworzony od podstaw po kopalni odkrywkowej siarki unikalny na skalę światową zbiornik wodny o właściwościach rekreacyjnych, wypoczynkowych. Bardzo duży sztuczny akwen o nieprzeciętnych zaletach przyrodniczych i rekreacyjnych: czystość wody, cisza, spokój, kontakt z przyrodą, bogactwo roślin i zwierząt.

Po okresie kopalni i rekultywacji tego terenu powstał malowniczy, czysty teren pod rekreację i wypoczynek dla tysięcy miejscowych i zamiejscowych osób.

Powstały piękne tereny z lasami, łąkami, wzniesieniem, wyspą i półwyspem, z plażami. Po rekultywacji terenu powstała zupełnie nowa, stworzona od podstaw przez człowieka kraina przyrodnicza z liczną zwierzyną i atrakcyjnym terenem dla wypoczynku, wycieczek pieszych i rowerowych.

Jezioro to 455 ha wody, 42 m głębokości i doskonałe warunki do żeglarstwa, windsurfingu, nurkowania, łowienia ryb, wszelkich innych aktywności wodnych. Tereny przy Jeziorze to bezcenne miejsce dla uprawiania sportu, do biegania, spacerów, jazdy na rowerze. Przede wszystkim to największy w Polsce sztuczny akwen wykorzystywany tylko w celach rekreacyjnych. To czysta woda i atrakcyjne tereny wokół jeziora. Atrakcyjne dla wszystkich, nie tylko dla ok. 1 % społeczeństwa tarnobrzeskiego, które posiada prywatne tereny nad Jeziorem.

Wszystkie te walory stoją w sprzeczności z zaproponowanym Planem zagospodarowania, ponieważ tak zaproponowany plan w niewielkim zakresie przeznacza tereny dla wypoczynku i rekreacji, a zasób przyrodniczy zostaje zepchnięty na margines. W miejsce lasu, łąk, terenów niezabudowanych pojawiają się domy wielorodzinne, hotele, pensjonaty, lokale usługowe, kawiarnie, restauracje, warsztaty usługowe, sklepy, duże sklepy wielkopowierzchniowe. Pojawiają się ulice, drogi, dojazdy do zabudowań, prywatne zejścia do plaży, ogrodzone tereny prywatnych posesji. W niewyobrażalny sposób zwiększy się ruch samochodów. W związku z tak intensywną rozbudową pojawi się hałas, zanieczyszczenie powietrza, gleby oraz ograniczenie terenów przeznaczanych dla publicznego korzystania, zastaną zniszczone, wycięte drzewa, łąki zostaną zmienione w ulice, utwardzone place. Tereny usługowe to niestety szeroki wachlarz usług, niekoniecznie ukierunkowanych na wypoczynek i turystykę. Usługi to również: warsztaty samochodowe, sklepy przemysłowe, usługi budowlane, warsztaty kamieniarskie, myjnie samochodowe itd., itp. Po zatwierdzeniu w obecnej zaproponowanej wersji Planu zagospodarowania krajobraz przy Jeziorze zmieni się w niewyobrażalny sposób, będą to zmiany niekorzystne dla tego terenu i nieodwracalne. Zatwierdzenie w zaproponowanej formie Planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Jeziora Tarnobrzeskiego w konsekwencji kilkunastu, kilkudziesięciu lat będzie skutkowało zniszczeniem i zdegradowaniem tego terenu. Nastąpi efekt intensywnej zabudowy tego terenu, a w konsekwencji zniszczenia jego walorów estetycznych, rekreacyjnych i przyrodniczych.

Jezioro Tarnobrzeskie jest unikatowym walorem wypoczynkowym, ważnym dla mieszkańców Tarnobrzega i dla turystów. Niewyobrażalną nieodpowiedzialnością jest zgoda na jego intensywną zabudowę, wycięcie drzew, zniszczenie łąk, brak ochrony nad zwierzętami. Interes prywatny tego terenu nie powinien przewyższać interesu społecznego, publicznego i środowiskowego. W sezonie letnim nad Jeziorem przebywa kilkadziesiąt tysięcy osób dziennie. Nie sposób wyobrazić sobie, że tysiące osób dostanie do dyspozycji tereny

bardzo ograniczone przez prywatną zabudowę usługowo- mieszkalną. Tereny sprzedane przez Kopalnię Siarki i Urząd Miasta, zostaną w rękach prywatnych osób tworzących swoiste „eldorado dla elit” na tym terenie. Rozumiem, że prywatnym właścicielom działek bardzo zależy na zatwierdzeniu tego Planu w obecnej formie, który uwzględni ich potrzeby i plany budowlane w 100 %.

Niestety plan ten nie uwzględni interesu publicznego.

Plan nie uwzględni również aspektów ochrony środowiska na tym terenie. Niekorzystne będzie dla środowiska zniszczenie pokrywy glebowej, likwidacja pierwotnej zieleni. Brak jest informacji o środowisku wodnym. Nie ma żadnych badań, do których można się odnieść w stosunku do ekosystemu wodnego Jeziora Tarnobrzeskiego. Badania i audyty środowiskowe nie były przeprowadzane w ostatnim okresie. Prognoza oddziaływania na środowisko opiera się na nieaktualnych i niezwyfikowanych do stanu obecnego danych na temat środowiska. Brak aktualnych badań dotyczących hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, występowania zwierząt.

Wiadomo, że konsekwencje i rodzaj zagrożeń dla środowiska terenów jeziora jest trudny do oszacowania, ale zbyt oczywisty by świadomie i z premedytacją godzić się na jego zanieczyszczenie i w konsekwencji degradację. Ustalenia dotyczące potrzeb społecznych i środowiskowych przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego są niezbędne, bo jest to ekstremalnie ważny dokument. W obecnej formie jest on nie do zaakceptowania. Dokument dotyczący Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu opracowany został niestety na podstawie nieaktualnych danych dotyczących tego terenu, o czym świadczy bibliografia czy badania sprzed 10 lat. Przecież wiadomo, że tereny przechodzą cały czas transformacje zarówno biologiczną jak i inwestycyjną. Procesy te są dynamiczne i zmienne. Nie sposób prognozować czy przewidywać coś bez aktualnych badań. Bez aktualnych auditów środowiskowych trudno nawet stwierdzić, jaki zasób przyrodniczy ma ten teren.

Pomimo pewnych wad w Prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnione są i zaznaczone istotne wartości tego terenu: roślinność szuwarowa, występowanie wielu gatunków roślin, występowanie licznych owadów i ptaków. Prognoza wskazuje, że wody zbiornika są miejscem żerowania, odpoczynku oraz zimowania dla wielu gatunków ptaków wodno-błotnych, a tereny wokół Jeziora Tarnobrzeskiego są porośnięte licznymi roślinami zielnymi, stanowią żerowisko oraz miejsce występowania i rozwoju motyli. Przybrzeżna roślinność jest miejscem występowania wielu gatunków ważek, ślimaków. Tereny Jeziora Tarnobrzeskiego są również miejscem występowania dużych i średnich ssaków: dzika, sarny, jelenia szlachetnego. Na terenie tym występują duże ilości ptaków, dla których teren ten jest swoistym korytarzem ekologicznym. Przy jeziorze występują również ptaki drapieżne nieuwzględnione w opracowaniu a licznie obserwowane na tym terenie. Obszar cechuje duża bioróżnorodność gatunkowa roślin i zwierząt oraz duża różnorodność siedlisk przyrodniczych. Obszar ten jest słabo poznany i wymaga dodatkowych badań i obserwacji zwłaszcza pod kątem ptaków, ryb i płazów oraz owadów. Także siedliska zwierząt nie są do końca poznane. Tereny Jeziora Tarnobrzeskiego to obszar bardzo cenny środowiskowo. W opracowaniu wskazuje się na dobry stan ekologiczny zbiornika, wysoką klasę czystości wody. Zaznacza się też, że parametry wody powinny być uzupełnieniem elementów biologicznych, których dla Jeziora Tarnobrzeskiego nie badano. Prognoza oddziaływania na środowisko opiera się również na badaniach: jakości powietrza z 2012 r., hałasu z 2008, jakości wód powierzchniowych, badania z 2005 r., brak odniesienia do badań elektromagnetycznych. Tak naprawdę brak jest aktualnych badań dla tego obszaru.

Z Planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego jednoznacznie wynika brak ochrony przed presją inwestycyjną terenów zielonych. Pod zabudowę przeznaczony jest bardzo duży procent terenów wokół jeziora. Zdecydowanie za duży.

W całym projekcie zagospodarowania przestrzennego wokół Jeziora Tarnobrzeskiego widać brak wizji rekreacyjno-wypoczynkowej, przeważa tylko przygotowywanie gruntów na sprzedaż, a grunty pozostają w rękach prywatnych pod zabudowę mieszkalną, usługową i mocno rozrywkową.

W dniu 18.07.2017 r. władze miasta Tarnobrzega podjęły działania pn. Opracowanie dokumentacji projektowej — kosztorysowej wraz z nadzorem autorskim zadania inwestycyjnego pn.: „Rewitalizacja zdegradowanych obszarów poprzemysłowych miasta Tarnobrzega poprzez zagospodarowanie terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego - etap I” Jest to pierwszy słuszny krok do poprawy zagospodarowania tego terenu bez znacznej ingerencji w środowisko. Mam nadzieję, że nie jedyny i jednorazowy.

Tarnobrzeg jest miastem z bardzo ubogim dostępem do terenów zielonych, lasy stanowią tylko 5 % powierzchni - to znacznie mniej niż średnia ogólnopolska. Przeznaczanie tak znacznej powierzchni terenów zielonych wokół Jeziora pod zabudowę bez ich ochrony jest nieodpowiedzialne.

Warto przypomnieć, że zieleń spełnia wiele funkcji. Jedną z podstawowych jest produkcja tlenu i usuwanie dwutlenku węgla z otoczenia. Przeciętnie jedno drzewo produkuje w ciągu doby tlen, który wystarcza dla kilku osób. Ze względu na zanieczyszczenie powietrza produkcja tlenu na terenach bardzo zurbanizowanych może spaść nawet o 90%.^[8] Wszystkim powszechnie wiadomo, że zieleń absorbuje zanieczyszczenia powietrza. W tak bliskim sąsiedztwie dużych zakładów przemysłowych w Machowie ok. trzech bardzo dużych zakładów i dziesiątki mniejszych (budowa kolejnego Schollglas) tereny zadrzewione są niezbędne dla ograniczenia

zanieczyszczenia powietrza, hałasu oraz dla samych walorów estetycznych. Bardzo mało atrakcyjnie wydają kominy i budynki zakładów przemysłowych z Machowa widziane z plaży i wody. Dodatkowo tereny zielone przy jeziorze i oczka wodne, szuwały, tereny podmokłe stanowią siedliska różnego gatunku zwierząt: ssaków, ptaków, owadów. Szczególnie tereny wokół Jeziora powinny pozostać pod szczególną ochroną władz miasta by nie zniszczyć terenów zielonych wraz z żyjącymi tam zwierzętami. Warto zahamować proces ich dewastacji i przystosować te tereny do pełnienia funkcji rekreacyjnych i edukacyjnych. Takie działania prowadzone są w wielu krajach Europy przez samorządy lokalne we współpracy z organizacjami ekologicznymi. Niestety władze Miasta Tarnobrzega skupione są raczej na sukcesywnym ograniczaniu zieleni i przeznaczaniu pozyskanych terenów pod sprzedaż i zabudowę.

Dla mnie niezrozumiała jest idea wieloletniej, bardzo kosztownej rekultywacji terenów poprzemysłowych, po to, by po osiągnięciu spektakularnego sukcesu na skalę światową (wspaniałego zbiornika z czystą wodą i okoliczną przyrodą) by następnie w szybki sposób ten teren niszczyć przez złe decyzje dotyczące intensywnej zabudowy.

Europejska Agencja Ochrony środowiska w raporcie "Towards an urban agenda in European Union" stwierdza, że „tereny zielone stanowią ważny element wyznaczania jakości życia w mieście, możliwość kontaktu z przyrodą, ukierunkowanych na odpoczynek i rekreację (...) wpływają na złagodzenie lub eliminację uciążliwości życia w miastach” Nie sposób się nie zgodzić.

Zieleń miejska jest często bardzo ważnym łącznikiem człowieka ze światem przyrody. W praktyce jednak ze względu na presję inwestycyjną, której poddaje się Prezydent Miasta Tarnobrzega ilość zieleni w mieście i poza miastem sukcesywnie maleje albo staje się ona monokulturą, zaspakajającą wyłącznie potrzeby estetyczne, a w mniejszej części zdrowotne czy potrzeby kontaktu społeczeństwa z przyrodą.

Tak naprawdę z terenów przy jeziorze można stworzyć wspaniałą, na skalę całego kraju pakiet edukacyjny, rekreacyjny. Nie należy powielać dawno już wytartych schematów dotyczących rozrywki i przesytności populistycznych atrakcji. Ludzie uciekają od zatłoczonych cywilizacyjnie miejsc, szukając spokoju, ciszy, odpoczynku. Coraz bardziej w dobie cywilizacyjnych „atrakcji” pożądanym jest kierunek wskazany właśnie na zrównoważony wypoczynek, sport i rekreację. Społeczeństwo ma coraz większą potrzebę kontaktu z przyrodą, odpoczynku od pośpiechu życia, wyciszenia. Teren ten można dostosować do potrzeb edukacyjnych dzieci i młodzieży. Warto zainwestować w mniej sztampowe i oczywiste rozwiązania. Można stworzyć miejsca dla „zielonych szkół”, biwaki, ścieżki rekreacyjne i edukacyjne wplecione w ciekawą historię tego miejsca, w nietuzinkową przyrodę itd. Zamiast niszczyć przyrodę z zamieszkującymi ten teren zwierzętami należałoby wykorzystywać walory tego miejsca i stworzyć coś niepowtarzalnego, indywidualnego, coś wyróżniającego się na tle innych miast.

Niestety obawiam się, że przy takim mało kreatywnym podejściu władzy, tereny Jeziora Tarnobrzkiego staną się miejscem rozrywki i usług, imprez masowych, jakich jest tysiące w kraju, bez podkreślenia indywidualnego charakteru tego miejsca.

Niestety władze miasta Tarnobrzega zapominają, że pomiędzy tzw. rozwojem i prywatną zabudową powinny znaleźć się miejsca dla odpoczynku dla tysięcy mieszkańców Tarnobrzega. Ludzie potrzebują sportu, odpoczynku, rekreacji, miejsc dla wędkarzy, potrzebują też ciszy, spokoju, kontaktu z przyrodą. Trudno nie odnieść wrażenia, że władzom miasta niekoniecznie po drodze z interesem społecznym, ochroną środowiska i potrzebami mieszkańców.

Wszelkie działania dotyczące terenów nad Jezioro Tarnobrzekim powinny mieć w pierwszej kolejności wymiar społeczny, a dopiero w kolejnym interes prywatny z dużym naciskiem na ochronę terenów zielonych. Na terenie Jeziora tarnobrzkiego ważne jest każde drzewo i każdy fragment zieleni. Wystarczy popatrzeć na inne tereny gdzie nie wyhamowano w porę inwestycji i degradacji uległy ciekawe turystycznie i rekreacyjnie tereny.

Niestety prognoza oddziaływania na środowisko na tym terenie jeziora Tarnobrzkiego jest bardzo niepokojąca i wzbudza kategorię sprzeciw do wprowadzenia tak zaproponowanego Planu. Tak przedstawiony Plan zagospodarowania dla terenu Jeziora Tarnobrzekim powinien się spotkać z negatywnym stanowiskiem społeczeństwa.

Na tym terenie wskazana powinna być szczególna dbałość o przestrzeganie przepisów z zakresu ochrony środowiska z uwagi na zniszczenie terenów zielonych, zanieczyszczenie wody, wycięcie drzew.

O wiele atrakcyjniej dla mieszkańców, turystów jest, gdy podczas pieszej czy rowerowej wycieczki nad Jezioro Tarnobrzekie mogą spotkać wiewiórkę, jeża, zającą, zobaczyć motyle, ważki, jaszczurkę, nietoperza, dzikie kaczkę czy łabędzie, spotkać przebiegającego lisa czy sarnę, niż zobaczyć hektary wyciętych drzew, tereny rozjeżdżone ciężkim sprzętem budowlanym, czy usłyszeć hałas piły mechanicznej, warkot quadów czy samochodów, wdychać spaliny i zanieczyszczenia przemysłowe, przeciskać się po asfaltowych drogach pełnych samochodów pomiędzy prywatnymi, ogrodzonymi posesjami wokół jeziora.

Plan zagospodarowania przestrzennego w obecnej formie niszczy ten teren przez intensywną zabudowę, ograniczy tereny pod rekreacyjne, spowoduje zanieczyszczenie terenu hałasem, nieczystościami, spalinami, spowoduje zniszczenie przyrody: wycięcie drzew, przekształcenie łąk w tereny komercyjne.

Opracowania środowiskowe (np. do studium, czy planów zagospodarowania) są powielane na podstawie nieaktualnych badań i informacji sprzed kilkunastu lub kilkudziesięciu lat.

Trudno wiarygodnie stwierdzić jak teren ten rozwija się biologicznie. Jest duże prawdopodobieństwo, że na tym terenie występują zwierzęta czy rośliny podlegające ochronie a nieuwzględnione w prognozie środowiskowej.

Oczywiście miejski plan zagospodarowania przestrzennego terenów Jeziora Tarnobrzkiego jest potrzebny i niezbędny dla rozwoju i wykorzystania terenu dla potrzeb rekreacyjnych i turystycznych, ale niech będą to przemyślane, rozważne decyzje wybiegające daleko w przyszłość, wolne od presji inwestycyjnej i nacisków właścicieli działek. Odpowiedzialne decyzje związane z Planem powinny mieć na uwadze ochronę środowiska i dbałość o interes publiczny. Bardzo łatwo zniszczyć atrakcyjny turystycznie i przyrodniczo teren pod szyldem „inwestycje i rozwój”. Szczególnie tereny wschodnie i południowo-wschodnie brzegów jeziora nie powinny być przekształcane w funkcje usługowo-zabawowo-rozrywkowe. Źle skonstruowany Plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta i terenów przy Jeziorze Tarnobrzkiem może mieć bardzo negatywne skutki w przyszłości. Plan w obecnej formie bardzo ingeruje w tereny zielone, nie pozostaje w harmonii ze środowiskiem. Prognoza oddziaływania na środowisko powinna być precyzyjna, rzetelna poprzedzona auditem środowiskowym na tym terenie, badaniami występowania roślin i zwierząt, badaniami geologicznymi dotyczącymi skarpy, wzniesienia, wyspy i zagrożenia osuwiskami.

Plan powinien uwzględniać dużo większą ilość terenów zielonych. Tereny przemysłowe powinny zostać oddzielone od jeziora poprzez zachowanie w całości zadrzewienia terenu pomiędzy strefą przemysłową w Machowie a Jeziorze Tarnobrzkiem. Tereny te nie powinny zostać nigdy przekształcone na tereny przemysłowe. Podobnie tereny pomiędzy Wislostradą a ul. Plażową, plan uwzględnia przeznaczenie tych terenów w funkcje usługowe z możliwością wycięcia drzew. Na takie rozwiązania nie powinno być zgody. Drzewa pomiędzy Wislostradą a plażami stanowią bufor bezpieczeństwa przed hałasem i zanieczyszczeniami z ruchliwej drogi. Gmina Tarnobrzeg terenami nad Jeziorze Tarnobrzkiem, którymi dysponuje powinna rozporządzać bardzo rozważnie, niektóre z tych terenów nie powinny zostać nigdy sprzedane i przekształcane. Należy zachować w najkorzystniejszym stopniu zadrzewienie terenu, zadbać o roślinność szuwarową, łąkową. Zrobić aktualny audit środowiskowy.

Reasumując w przygotowywanym Planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów nad Jeziorze Tarnobrzkiem przeważają zmiany negatywne dla środowiska. Zatwierdzenie zaproponowanego Planu spowoduje znaczne osłabienie ochrony zieleni na terenie Jeziora Tarnobrzkiego. Niepokój budzą zwłaszcza plany intensywnej zabudowy, zwiększenie zanieczyszczenia terenu, brak ochrony przyrody. Brak w planach zabezpieczenia interesu publicznego w szerokim zakresie.

Przekształcenie 90 % terenów nad jeziorem w funkcje usługowo - mieszkalne jest sprzeczne z ideą turystyki i rekreacji na tym terenie. Tereny zielone zostaną według planu całkowicie zminimalizowane, a temat ochrony środowiska i potrzeby społeczne nieuwzględniony. Teren zostanie zabetonowany, przekształcony w funkcje usługowo-mieszkalne, rozrywkowe, prywatną zabudowę, a tereny zielone zostaną bezpowrotnie zniszczone. W perspektywie wieloletniej tereny wokół jeziora i stan wody w jeziorze ulegną zanieczyszczeniu i zdegradowaniu, zanieczyszczeniu terenu i wody będzie ciągle, długotrwałe i nieodwracalne.

Niektóre działania na obszarze Jeziora Tarnobrzkiego powinny być podporządkowane prawidłowemu funkcjonowaniu, zachowaniu i wzbogacaniu różnorodności biologicznej z wykluczeniem zmian przeznaczenia na inne cele.

Wszystkie decyzje dotyczące infrastruktury i zabudowy tego terenu powinny mieć na względzie ochronę środowiska, dbałość o komfort wypoczywających nad wodą ludzi, z naciskiem na długoterminową ochronę tego terenu.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzkiego w Tarnobrzegu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został opracowany z uwzględnieniem wniosków wskazanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tarnobrzegu oraz pozostałych organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Projekt planu miejscowego otrzymał pozytywne opinie i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tarnobrzegu oraz pozostałych organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego.

Prezydent zważył zarówno interes prywatny jak i publiczny przy projektowaniu planu miejscowego, uwzględniając walory krajobrazowe i środowiskowe tego terenu. W projekcie uchwały planu miejscowego zawarte zostały zapisy dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Ponadto należy zauważyć, iż w planie zawarto zapisy dotyczące minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, wprowadzono dopuszczenie odprowadzania ścieków jedynie do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, bez możliwości budowy przydomowych oczyszczalni,

wprowadzono zapisy dotyczące ochrony drzewostanu oraz wyznaczono obszar przestrzeni publicznej obejmujący zasięgiem tereny będące we władaniu Gminy Tarnobrzeg odległe o nie więcej niż 300 m od zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 4WS.

Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Kazimierz W., Zbigniew W., Czesława K. - 28.07.2017 r.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. nr ewid. 295, 294/1, obręb Ocice

Treść uwagi:

My niżej podpisani, jako dzieci nieżyjących Bronisława i Zofii W., zamieszkałych ..., po zapoznaniu się projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzkiego w Tarnobrzegu (do wglądu na stronach Urzędu Miasta Tarnobrzeg) zgłaszamy następujące uwagi i wniosek.

Uwagi dotyczą projektowanego sposobu zagospodarowania obejmującego działki ewidencyjne 295 i 294/1. Na wymienionych działkach zaprojektowano obiekt celu publicznego oznaczony symbolem 2KDPJ (tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych) o charakterystyce: szerokość 6 metrów (zachodnia granica ciągu pokrywa się z granicą działki ewid. 295, której właścicielami są osoby wymienione na wstępie), szerokość nieprzekraczalnej linii zabudowy 6 m. (położone po obu stronach ciągu 2 KDPJ). Działka 294/1 jest własnością Gminy Tarnobrzeg.

Gdyby projekt planu zagospodarowania przestrzennego ... został wykonany na podkładzie mapowym mapy zasadniczej (z zaznaczeniem położenia budynków i budowli) można by było zauważyć, że na działce ewid. 295, w odległości 3 m od granicy działki znajdują się dwa budynki: budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy - piwnica na płody rolne a w odległości ok. 2 m od rogu działki zabudowany jest słup instalacji oświetleniowej (na zakosie zjazdu na ulicę Ocicką (7KDD).

Zgodnie z zapisami Rozdział 2 § 6. Pkt. 1) i 2) niedopuszczalna jest odbudowa (budowa nowego obiektu na nowych fundamentach, z innych materiałów niż drewno i o innym układzie pomieszczeń) istniejącego budynku mieszkalnego gdyż połowa budynku znajduje się w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy ciągu 2 KDPJ. Budynek ten został wykonany w tym miejscu ok. roku 1956 po przeniesieniu materiałów (drewno) z budynku z innej miejscowości. Ponieważ wiek materiałów może wynosić ok. 90 lat, niemożliwe jest wykonanie remontu. Fundamenty są popękane ze względu na szkody górnicze powodowane przez bliskie sąsiedztwo Kopalni Machów (wielokrotne odszkodowania). Ze względu na istniejący sposób zagospodarowania działki (inne budynki i obiekty budowlane, przyłącza mediów) przebudowa budynku w inne miejsce jest niemożliwe lub bardzo kosztowne.

Zgodnie z orzecznictwem Sądów RP w podobnych sprawach m.in. z Uzasadnieniem do wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie IV SA/Wa 19/19/12 z 2012-12-11 uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie z istniejącą obecnie zabudową nie może ograniczać właściciela do korzystania z przedmiotowej nieruchomości. W wyroku z dnia 9 lutego 2010 r. sygn..akt II OSK 1959/09, Naczelny Sąd Administracyjny zwrócił uwagę, że planowanie powinno w jak najmniejszym stopniu naruszać prawa właścicieli nieruchomości objętych planem, zwłaszcza, że istnieje bardzo proste rozwiązanie i wyjście z impasu.

Działka 294/1 jest własnością Gminy Tarnobrzeg. Szerokość tej działki po stronie północnej opracowania wynosi ok. 12 m a po stronie zjazdu na ul. Ocicką ok. 18 m.

Przesunięcie osi ciągu 2 KDPJ na środek działki 294/1 pozwoli na przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób niekolidujący na granice działek sąsiednich (przy ul. Ocickiej) oraz na głębokość ok. 3 m w części północnej (dopuszczalna odległość budynku od granicy działki) co w żaden sposób nie ograniczy praw właścicieli nieruchomości. Poza tym umiejscowienie słupa trakcji elektrycznej wypadnie poza obszarem skosu zjazdu na ul. Ocicką. Ewentualne, wolne od zabudowy pozostałości działki mogą być sprzedane (dla poprawienia rozłogu) dla właścicieli działek sąsiednich.

W załączeniu rysunek przedstawiający propozycję zmian z fragmentem mapy obrazującej zabudowę działki 295 oraz fragment mapy przedstawiający problem opisany poniżej.

Prosimy o odpowiedź. Korespondencję kierować na adres:...

Innym zauważonym problemem jest brak przedstawienia dalszego ciągu kompleksu 11 WS pomiędzy kompleksami 1ZL i 2ZL) w kierunku zachodnim. Jest to rów odwadniająca biegnący z terenu obrębu Kajmów, w obniżeniu (zabagnionym) terenu w pobliżu lub na granicy obrębu Ocice i Miechocin. Jest to naturalny ciek wodny odprowadzający wody powierzchniowe z tego terenu poprzez przepust pod ul. Orłąt Lwowskich aż do rz. Mokrzyżówki, Objęcie opracowaniem tylko niewielkiego odcinka może spowodować jego zasypanie (kompleksy 10 MN, 8 MN i inne i zakłócenie stosunków wodnych (Przykładem jest zlikwidowanie przepustu

pod modernizowaną ul. Ocicką na wysokości działki 303/2 co spowodowało podtopienie wiosenne po północnej stronie drogi.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona w całości.

1. Zgodnie z zapisami projektu uchwały:

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się zadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 4) na terenie objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

2. Wskazany we wniosku przebieg cieką wodnego nie odzwierciedla stanu faktycznego. W tym miejscu obszar stanowią użytki gruntowe oznaczone symbolem R lub L, na których nie dostrzega się przebiegu rowów odwadniających.

Zgodnie z zapisami projektu planu:

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;

Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Zarząd Osiedla Miechocin. - 31.07.2017 r.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. nr ewid. 128/6

Treść uwagi:

W nawiązaniu do ustaleń posiedzenia Zarządu Osiedla Miechocin odbytego w dniu 20.06.2017 r., w tym wniosków wypracowanych na podstawie przeprowadzonej merytorycznej analizy wyłożonego do publicznego wglądu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzskiego w Tarnobrzegu wnosimy uwagę w sprawie:

Przywrócenia w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzskiego w Tarnobrzegu zniesionego odcinka drogi wewnętrznej — ul. Kajmowskiej ozn. nr ewid. 128/6.

Uzasadnienie:

Zniesienie przedmiotowego odcinka drogi w przypadku uchwalenia i wdrożenia do realizacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzskiego w Tarnobrzegu pozbawi właścicieli nieruchomości gruntowych położonych w przedmiotowym rejonie Osiedla Miechocin standardowego, przy tym zgodnego z wymogami prawnymi dojazdu, gdyż obecnie niewielkie parametry drogi wewnętrznej — ul. Kajmowskiej (dot. szerokości) nie odpowiadają jakimkolwiek standardom dróg publicznych — w tym nawet ciągów pieszo — jezdnych.

Zgodnie z zasadami budowania ładu urbanistycznego w terenie w naszej opinii należy przywrócić wspomniany, zniesiony odcinek przedmiotowej drogi wraz z nadaniem mu kategorii ciągu pieszo - jezdnego z wyznaczoną linią wolną zabudowy.

Wobec powyższego zwracamy się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie i tym samym uwzględnienie wniesionej przez nas uwagi do projektu planu.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Droga została zaprojektowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w nowym przebiegu, tak, by zapewnić dostęp do drogi publicznej działkom, które do tej pory tego dostępu nie miały. Odcinek działki o numerze 128/6, który stanowi użytek drogowy i jest obecnie częścią ul. Kajmowskiej może być w przyszłości utrzymywany i przeznaczony pod dojazd do nieruchomości.
Zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego dla terenów oznaczonych symbolem UT dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, w tym dojazdy, ciągi piesze, rowerowe, utwardzone place.

Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Zarząd Osiedla Miechocin. - 31.07.2017 r.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Obszar objęty opracowaniem, oznaczony w projekcie planu miejscowego symbolami 2UKS, 16UT

Treść uwagi:

W nawiązaniu do ustaleń posiedzenia Zarządu Osiedla Miechocin odbytego w dniu 20.06.2017 r., w tym wniosków wypracowanych na podstawie przeprowadzonej merytorycznej analizy wyłożonego do publicznego wglądu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu wnosimy uwagę w sprawie:

Przywrócenia w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu w obrębie terenu oznaczonego sym. 16 UT i 2 UKS istniejącego drzewostanu zlokalizowanego w obszarze wyłączonym z możliwości zabudowy terenu.

Uzasadnienie:

Zasadność przywrócenia wspomnianego, przy tym istniejącego kilkunastoletniego drzewostanu w przedmiotowym rejonie jest podyktowane zasadami kształtowania krajobrazu, jak również zachowania zieleni, która w tym konkretnym przypadku dodatkowo pełni funkcję zieleni izolacyjnej chroniącej osoby wypoczywające na jeziorze Tarnobrzeskim przed emisją spalin i hałasu od strony dr. woj. ul. Wisłostrada. Ponadto, analizując proponowane rozwiązania projektowe, co do sposobu zagospodarowania terenów położonych w rejonie Jeziora Tarnobrzeskiego stwierdza się brak terenów zielonych, co jest sprzeczne z zasadami budowania ładu przestrzennego szczególnie w rejonie tego typu akwenów wodnych, jakim w tej konkretnej sytuacji jest wspomniane Jezioro Tarnobrzeskie.

Wobec powyższego zwracamy się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie i tym samym uwzględnienie wniesionej przez nas uwagi do projektu planu.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga w części nieuwzględniona.

W projekcie miejscowego przedmiotowy obszar wskazano jako tereny usług turystyki, w którym dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające, zieleni urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą. Niekorzystna dla właścicieli działek byłaby zmiana przeznaczenia części terenu znajdującej się pomiędzy drogą a nieprzekraczalną linią zabudowy, z terenów usług turystyki i terenów usług obsługi komunikacji, na tereny zieleni. Do projektu planu wprowadza się natomiast zapisy dotyczące możliwości zachowania drzewostanu na wskazanych terenach.

Uwaga nr 6

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Zarząd Osiedla Miechocin. - 31.07.2017 r.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Dz. nr ewid. 103, obręb Miechocin

Treść uwagi:

W nawiązaniu do ustaleń posiedzenia Zarządu Osiedla Miechocin odbytego w dniu 20.06.2017 r., w tym wniosków wypracowanych na podstawie przeprowadzonej merytorycznej analizy wyłożonego do publicznego wglądu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu wnosimy uwagę w sprawie:

Przywrócenia w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu zniesionego odcinka drogi bez nazwy oznaczonego w ewidencji gruntów nr 103

zlokalizowanego na wysokości graniczących z nim nieruchomości gruntowych ozn. nr ewid. 98/4, 99/4, 100/1 i 102.

Uzasadnienie:

Zniesienie przedmiotowego odcinka drogi w przypadku uchwalenia i wdrożenia do realizacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu pozbawi właścicieli wskazanych nieruchomości gruntowych położonych w przedmiotowym rejonie Osiedla Miechocin standardowego, zgodnego z wymogami prawnymi dojazdu, gdyż obecnie niewielkie parametry wspomnianej drogi (dot. głównie szerokości) nie odpowiadają jakimkolwiek standardom technicznym dróg publicznych — w tym nawet ciągów pieszo — jezdnych.

Zgodnie z zasadami budowania ładu urbanistycznego w terenie w naszej opinii należy przywrócić wspomniany, zniesiony odcinek przedmiotowej drogi wraz z nadaniem mu kategorii ciągu pieszo — jezdnego z wyznaczoną linią wolną zabudowy.

Wobec powyższego zwracamy się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie i tym samym uwzględnienie wniesionej przez nas uwagi do projektu planu.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Wnioskowany odcinek drogi nie funkcjonował w obowiązujących opracowaniach planistycznych jako droga publiczna, nie można zatem mówić o jego przywróceniu. Sieć drogowa zaprojektowana w projekcie planu miejscowego obsługuje teren oznaczony symbolem 8UT poprzez drogi oznaczone symbolami 3KDL, 4KDL, 3KDPI. Wskazana w uwadze działka może stanowić dojazd do nieruchomości, który jest dopuszczony zapisami projektu planu miejscowego.

Uwaga nr 7

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Zarząd Osiedla Miechocin - 31.07.2017 r.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Obszar objęty opracowaniem, oznaczony w projekcie planu miejscowego symbolem 9MN/U

Treść uwagi:

W nawiązaniu do ustaleń posiedzenia Zarządu Osiedla Miechocin odbytego w dniu 20.06.2017 r., w tym wniosków wypracowanych na podstawie przeprowadzonej merytorycznej analizy wyłożonego do publicznego wglądu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu wnosimy uwagę w sprawie:

Uwzględnienia w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu dodatkowego odcinka drogi o kategorii ciągu pieszo - jezdnego wraz z wyznaczoną linią rozgraniczającą wolną od zabudowy zlokalizowanego po południowej stronie podstawy nasypu drogi powiatowej ul. Orłąt Lwowskich powiązanego komunikacyjnie z drogą dojazdową oznaczoną sym. 11 KDD.

Uzasadnienie:

Brak wnioskowanego dodatkowego odcinka drogi w przypadku uchwalenia i wdrożenia do realizacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu spowoduje, iż część nieruchomości gruntowych położonych w przedmiotowym rejonie Osiedla Miechocin przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (6MN) i zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami (9MN/U) w ogóle będzie pozbawiona jakiegokolwiek dojazdu.

Zgodnie z zasadami budowania ładu urbanistycznego nowo projektowane tereny niezależnie od formy i sposobu projektowanego zagospodarowania przestrzennego winny być wyposażone w konieczny do obsługi komunikacyjnej układ drogowy.

Wobec powyższego zwracamy się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie i tym samym uwzględnienie wniesionej przez nas uwagi do projektu planu.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych jako 6MN/U i 9MN/U została zapewniona poprzez drogi oznaczone w projekcie planu miejscowego symbolami 9KDD oraz 2KDZ, której część znajduje się poza opracowaniem planu miejscowego.

II.

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą nr XXIX/418/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 27 września 2012 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2017 r. do 30 stycznia 2018 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag określono do dnia 14 lutego 2018 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 17. pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu wpłynęły cztery uwagi.
4. Uwagi nieuwzględnione w całości do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu wyłożonego w dniach od 29 grudnia 2017 r. do 30 stycznia 2018 r. wraz z ich rozstrzygnięciem:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Andrzej F. – 14.02.2018 r.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. nr ewid. 504/11, obręb Kajmów

Treść uwagi:

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu.

Pozostając właścicielem działki nr 504/11 dla której wskazany projekt planu miejscowego określa przeznaczenie terenu zgodne z oznaczeniem symbolem „3UT”, tj. tereny usług turystyki składam zastrzeżenia w zakresie określonego przeznaczenia terenu. Hołdując zasadzie ochrony prawa własności recypowanej na gruncie przepisu art. 64 Konstytucji oraz przepisu art. 140 Kodeksu cywilnego trzeba przyjąć, że w tym zakresie władztwo planistyczne gminy, o którym mowa w przepisie art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostało nadużyte. Trzeba stwierdzić bowiem, że w dotychczas obowiązującym planie miejscowym dla stosownej działki istniała możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie można zatem pogodzić się z sytuacją, w której przydane już prawa zostają ograniczane. W tym zakresie przed nadmiernymi zakusami władztwa planistycznego ochrona gwarantowana jest przepisem art. 36 i 37 wskazanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których istota sprowadza się do stwierdzenia, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego nastąpi spadek wartości nieruchomości to właścicielowi przysługują roszczenia odszkodowawcze. W przypadku tego właśnie projektu planu miejscowego taka sytuacja następuje. Prezydent Miasta Tarnobrzega przygotowując projekt planu miejscowego w którym ogranicza możliwy sposób zagospodarowania stosownego terenu względem dotychczasowych możliwości prowadzenia inwestycji doprowadza do spadku wartości nieruchomości. W związku z powyższym, by zniwelować ryzyko roszczeń odszkodowawczych oraz by umożliwić właścicielowi korzystanie z prawa własności nieruchomości w dotychczasowy sposób wnoszę o określenia dla stosownego terenu oznaczonego symbolem „3UT” przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - szeregowa.

Rozstrzygnięcie uwagi:**Uwaga nieuwzględniona w całości.**

Proponowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jest niezgodnie z przyjętą polityką gminy. Dotychczas wyznaczony kierunek rozwoju terenu w dokumentach planistycznych pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został zrealizowany. Wraz z upływem czasu zmieniły się preferencje gminy i wzrosło zapotrzebowanie na nowe tereny usług turystyki. Ustalenia planu nie ingerują w prawo własności do nieruchomości i nie zakazują dotychczasowego zagospodarowania terenu, a jedynie wyznaczają przyszły kierunek rozwoju.

Uwaga nr 2**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:**

Zbigniew F. – 14.02.2018r.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. nr ewid. 504/4, obręb Kajmów

Treść uwagi:

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzkiego w Tarnobrzegu.

Pozostając właścicielem działki nr 504/4 dla której wskazany projekt planu miejscowego określa przeznaczenie terenu zgodne z oznaczeniem symbolem „3UT”, tj. tereny usług turystyki składam zastrzeżenia w zakresie określonego przeznaczenia terenu. Holdując zasadzie ochrony prawa własności recypowanej na gruncie przepisu art. 64 Konstytucji oraz przepisu art. 140 Kodeksu cywilnego trzeba przyjąć, że w tym zakresie władztwo planistyczne gminy, o którym mowa w przepisie art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostało nadużyte. Trzeba stwierdzić bowiem, że w dotychczas obowiązującym planie miejscowym dla stosownej działki istniała możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie można zatem pogodzić się z sytuacją, w której przydane już prawa zostają ograniczane. W tym zakresie przed nadmiernymi zakusami władztwa planistycznego ochrona gwarantowana jest przepisem art. 36 i 37 wskazanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których istota sprowadza się do stwierdzenia, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego nastąpi spadek wartości nieruchomości to właścicielowi przysługują roszczenia odszkodowawcze. W przypadku tego właśnie projektu planu miejscowego taka sytuacja następuje. Prezydent Miasta Tarnobrzega przygotowując projekt planu miejscowego w którym ogranicza możliwy sposób zagospodarowania stosownego terenu względem dotychczasowych możliwości prowadzenia inwestycji doprowadza do spadku wartości nieruchomości. W związku z powyższym, by zniwelować ryzyko roszczeń odszkodowawczych oraz by umożliwić właścicielowi korzystanie z prawa własności nieruchomości w dotychczasowy sposób wnoszę o określenia dla stosownego terenu oznaczonego symbolem „3UT” przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - szeregowa.

Rozstrzygnięcie uwagi:**Uwaga nieuwzględniona w całości.**

Proponowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jest niezgodnie z przyjętą polityką gminy. Dotychczas wyznaczony kierunek rozwoju terenu w dokumentach planistycznych pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został zrealizowany. Wraz z upływem czasu zmieniły się preferencje gminy i wzrosło zapotrzebowanie na nowe tereny usług turystyki. Ustalenia planu nie ingerują w prawo własności do nieruchomości i nie zakazują dotychczasowego zagospodarowania terenu, a jedynie wyznaczają przyszły kierunek rozwoju.

Uwaga nr 3**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:**

Marek P. – 14.02.2018r.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

obszar objęty opracowaniem

Treść uwagi:

Korzystając z dyspozycji przepisu art. 17 pkt 11 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) a także z dyspozycji przepisu art. 39 ust. 1 pkt 3-4 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 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.) w związku z ogłoszeniem zamieszczonym w BIP Urzędu Miasta Tarnobrzega w dniu 29 grudnia 2017 r. przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega, przedkładał poniższe uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzkiego w Tarnobrzegu.

1. Na rysunku planu miejscowego należy wyznaczyć linię zabudowy od każdego z wyznaczonych terenów. Wynika to wprost z przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 cyt. ustawy o planowaniu [...] w związku z przepisem § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.

U. Nr 164 poz. 1587) (dalej także rMI). Aktualnie rysunek projektu planu miejscowego wyznacza stosowne linie wybiórczo: np. dla terenu 13UT od terenu 1KDL - nie wyznaczono już natomiast linii zabudowy dla terenu 13UT od terenu 1MW/U. W tym zakresie należy adekwatnie wyznaczyć linię zabudowy dla wszystkich terenów.

2. Przedmiotowy projekt uchwały nie spełnia wymogu przepisu § 15 w związku z przepisem § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r., poz. 283) w zakresie w jakim w podstawie prawnej nie przywołano zmian stosownych ustaw.

3. Przedmiotowy projekt uchwały nie spełnia wymogu przepisu § 3 pkt 3 rMI w zakresie jakim nie określa integralnych części uchwały.
4. W zakresie ustaleń przepisu § 4 ust. 1 pkt 4 projektu uchwały należy rzeczony przepis przyjąć za nieprawdziwe - to nie symbol jest obowiązującym ustaleniem planu miejscowego lecz przeznaczenie terenu określone/ustalone symbolem.
5. W przedmiotowym projekcie planu miejscowego dokonano wykładni synonimicznej, co należy uznać za niezgodne z prawem. Definiując pojęcie infrastruktury technicznej (przepis § 5 pkt 2) organ sporządzający plan miejscowy odesłał do definicji urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomości. Domniemać można że odesłanie dotyczy przepisu art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121) -jednak tenże przepis definiuje pojęcie „budowy urządzeń infrastruktury technicznej” – nie zaś, jak chciałby przygotowujący projekt - „urządzeń infrastruktury technicznej”. W tym zakresie należy uznać, że projekt planu miejscowego nie spełnia swej podstawowej roli, tj. nie określa przeznaczenia terenów - naruszając tym samym przepis art. 15 ust. 1 „ustawy planistycznej”.
6. W przedmiotowym projekcie planu miejscowego błędnie zdefiniowano pojęcie nieprzekraczalnej linii zabudowy - w kontekście dalszych ustaleń planu miejscowego. W tym zakresie ustalenia planu miejscowego wzajemnie się wykluczają. Z przepisu § 5 pkt 5 rzeczony projektu planu miejscowego należy odczytać normę prawną, zgodnie z którą poza linią zabudowy nie może być lokalizowana żadna zabudowa. W tym zakresie należy przede wszystkim zwrócić uwagę na orzecznictwo sądów administracyjnych w którym podkreśla się, że „pojęcie zabudowy nie może być definiowane w oderwaniu od pojęcia budowy, którego legalna definicja została zawarta w przepisach prawa budowlanego” (vide np. wyrok WSA w Łodzi z dnia 28 września 2010r., sygn. akt II SA/Ld 710/10, także wyrok WSA w Olsztynie z dnia 12 lutego 2015 r., sygn. akt H SA/OI 1202/14). W tym ujęciu przez zabudowę należy rozumieć także (błędnie, ale jednak zdefiniowaną) infrastrukturę techniczną. Należałoby zatem wywieść że poza stosowną linią zabudowy nie może być lokalizowana także żadna infrastruktura techniczna. W tym świetle wyklucza się przywołany przepis § 5 pkt 5 z przepisem § 14 ust. 1 pkt 1, gdzie ten ostatni dopuszcza możliwość lokalizowania urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza określonymi w planie liniami zabudowy. W tym zakresie definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy zawarta w przewołanym przepisie § 5 pkt 5 wyklucza się także z przepisem § 6 pkt 1 rzeczony projektu planu miejscowego. Skoro bowiem z definicji linii zabudowy wywodzimy, że dotyczy ona zabudowy to w przepisie § 6 pkt 1 nie powinno być odniesienia do budynków - pojęcie zabudowy będzie bowiem pojęciem szerszym niż pojęcie budynku.
7. Należy przyjąć że definicja pojęcia „przeznaczenie podstawowe” zawarta w przepisie § 5 pkt 8 przedmiotowego projektu planu miejscowego w świetle innych ustaleń tegoż projektu uniemożliwia „odczytanie” intencji organu sporządzającego rzeczony projekt. Z przywołanej definicji należy przyjąć, że przeznaczenie podstawowe, to takie przeznaczenie które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50 % działki budowlanej. Na wstępie zatem pojawia się wątpliwość czy zatem rzeczony 50% przeznaczenia dotyczy terenu czy działki budowlanej. Na danym „terenie” bowiem może znajdować się dla przykładu 5 działek budowlanych pozostających własnością 5 różnych właścicieli. Czy zatem stosowna definicja powoduje, że np. na terenie oznaczonym symbolem MN/U - jeżeli pierwszych dwóch właścicieli zrealizuje zabudowę usługową to pozostali będą musieli zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną? W tym zakresie organ sporządzający nie może utożsamiać pojęcia działki budowlanej i terenu. Pojęcie działki budowlanej zostało bowiem zdefiniowane przepisem art. 2 pkt 12 „ustawy planistycznej”, natomiast pojęcie terenu (w sposób wątpliwy - o czym w dalszej części uwag) zostało zdefiniowane przez projektodawcę. W dalszej kolejności stosowna definicja pojęcia „przeznaczenia podstawowego” budzi wątpliwości w zakresie ustaleń przepisów § 16 ust. 1 - 3 oraz § 17 ust. 1 - 3 przedmiotowego projektu planu miejscowego. Pamiętając o definicji „przeznaczenia podstawowego” ale biorąc także pod uwagę definicję pojęcia „przeznaczenia uzupełniającego” zawartego w przepisie § 5 pkt 9 i przywołane przepisy § 16 i 17 pojawia się pytanie w zakresie sposobu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/wielorodzinnej i usług (skądinąd powinno się dopuszczać lokalizację zabudowy usługowej). Przy aktualnych zapisach pojawiają się wątpliwości interpretacyjne: czy na terenach MN/U i MW/U – musi jednocześnie powstawać zabudowa mieszkaniowa i usługowa - tak należałoby wywodzić z definicji pojęcia „przeznaczenia podstawowego”, czy też (jak należałoby interpretować przywołane przepisy § 16 i 17) istnieje dowolność i można realizować albo zabudowę mieszkaniową albo usługową, czy też usługi mają być (czy też muszą być) realizowane w budynkach mieszkalnych. Plan miejscowy powinien jednoznacznie określać przeznaczenie terenu. We wskazanych przypadkach przedmiotowy projekt nie spełnia zatem swej podstawowej roli, co stanowi o naruszeniu przepisu art. 15 ust. 2 pkt 1 „ustawy planistycznej”.
8. Definicja terenu zawarta w przepisie § 5 pkt 12 jest tautologią „terenie - należy przez to rozumieć teren...”. Definicja powinna przyjąć brzmienie” terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną w tym zakresie należy dostrzec problemy ze stosowaniem pojęć: „teren”, „obszar”, „działka budowlana” - są to przedmiotowo różne pojęcia, czego autorzy projekty zdają się nie dostrzegać.
9. Aдекватnie do zdania ostatniego punktu 8 niniejszego wystąpienia, należy zwrócić uwagę że czym innym jest koniunkcja, a czym innym jest alternatywa łączna - ma to istotne znaczenie przy interpretowaniu przepisów prawnych. Stąd też przy definiowaniu pojęcia „wysokość zabudowy” w przepisie § 5 pkt 18 należy zdecydować się na koniunkcję albo alternatywną łączną – w zakresie zapisu: „i/lub”.
10. Ustalenia przepisu § 7 pkt 1 nie mają żadnego normatywnego znaczenia. W zakresie punktu 5 przywołanego przepisu § 7 należy uznać że organ sporządzający plan miejscowy przekroczył władztwo planistyczne. W zakresie wycinki drzew przesadzają przepisy ustawy o ochronie przyrody. Tym samym o możliwości likwidacji (wycinki) przesądza się w drodze

decyzji administracyjnej, a nie ustaleń planu miejscowego. Adekwatnie do ostatniego należy uznać za niezgodne z prawem te przepisy projektu, które w ramach określania powierzchni biologicznie czynnej nakazują zachowanie istniejącego drzewostanu.

11. W przedmiotowym projekcie planu miejscowego dokonano wykładni synonimicznej, co należy uznać za niezgodne z prawem – doprowadzając jednocześnie do naruszenia przepisu art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 „ustawy planistycznej” polegającego na sporządzeniu planu miejscowego niezgodnie

z ustaleniami studium. Ostatnie polega na utożsamieniu pojęć „obszar przestrzeni publicznej” oraz „przestrzeń publiczna”. Pojęcie „obszaru przestrzeni publicznej” zostało zdefiniowane przepisem art. 2 pkt 6 „ustawy planistycznej”. Pojęcie „przestrzeni publicznej” nie posiada definicji legalnej. Z

ostatniego należy wyprowadzić, że przepis § 10 przedmiotowego projektu planu miejscowego błędnie utożsamia przestrzenie publiczne z obszarami przestrzeni publicznych.

12 Należy wskazać że przepisy przedmiotowego projektu planu miejscowego w zakresie w jakim dokonują one ustaleń co do zasad podziału nieruchomości naruszają przepis art. 15 ust. 2 „ustawy planistycznej”. Przepis § 12 - przedmiotowego projektu planu miejscowego rozstrzyga o zasadach podziału

nieruchomości. W tym zakresie następuje pomieszenie dwóch instytucji prawa administracyjnego „scalania i podziału nieruchomości” oraz „podziału nieruchomości”. W zakresie tym wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 20 stycznia 2011 r., sygn. akt II OSK 2235/10, stwierdziwszy, że, cyt. „Nie ma [...] wątpliwości, że nie rada gminy, lecz wójt gminy jest organem właściwym do podziału nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem przeznaczonym do dokonywania takich rozstrzygnięć o charakterze indywidualnym. Podział kompetencji między radę gminy i wójta gminy oznacza w szczególności, że rada nie jest uprawniona do udzielania w swych uchwałach wytycznych wiążących wójta przy wykonywaniu jego ustawowych kompetencji, chyba że inaczej stanowi przepis szczególnie (np. art.4 ust.1 czy też art.15 ust.2 pkt 9 [cyt. ustawa o planowaniu [...]]) Plan nie jest częścią procedury rozgraniczenia. Rola planu w dokonywaniu podziału działek jest ograniczona do wyznaczenia przeznaczenia części terytorium gminy, a samego podziału dokonuje Wójt Gminy”. W świetle powyższego należy przyjąć, że ustalenia zasad podziału nieruchomości określone przedmiotowym przepisem projektu planu miejscowego narusza władztwo planistyczne gminy.

13. Ustalenia przepisu § 14 ust. 1 pkt 2 wykluczają się z ustaleniami przepisów § 14 ust. 1 pkt 4 -10. Skoro projekt planu miejscowego wskazanymi ostatnio przepisami określa stosowne parametry infrastruktury technicznej, a jednocześnie stwierdza się że są one nie obowiązujące-to rzeczony przepisy wzajemnie się wykluczają. Należy bowiem po raz wtóry podnieść, że

przepis § 5 pkt 2 projektu planu miejscowego definiuje (błędnie - o czym mowa w punkcie 5 niniejszego wystąpienia - ale jednak) infrastrukturę techniczną m.in. jako urządzenia infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przepisem art.

143 ust. 2 teź ustawy o gospodarce nieruchomościami przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej należy rozumieć wybudowanie m.in. przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych. Zatem nie ma wątpliwości że z jednej strony projekt planu miejscowego określa parametry tych przewodów a z drugiej stanowi o tym że te parametry nie obowiązują. Należy zatem

jednocześnie przyjąć, że nie został spełniony wymóg przepisu art. 15 ust. 2 pkt 10 „ustawy planistycznej” w związku z przepisem § 4 pkt 9 lit a rMI - bowiem nie określono parametrów infrastruktury technicznej.

14. Przedmiotowy projekt planu miejscowego narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 10, ustawy planistycznej” w związku z przepisem § 4 pkt 9 lit. c rMI w zakresie w jakim przepis § 14 ust. 2 rzeczony projektu planu miejscowego błędnie określa stosunek liczby miejsc parkingowych. Z przywołanego przepisu

prawnego rMI należy wyprowadzić że liczba miejsc parkingowych ma być określona w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych - nie w stosunkach określonych wskazanym przepisem projektu przedmiotowego planu miejscowego.

15. Przedmiotowy projekt planu miejscowego przepisem § 15 ust. 3 pkt 1 narusza przepis art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 poz. 1332 z późn.zm.) - zgodnie bowiem z przepisem tego rozporządzenia usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinny nie mogą

zajmować więcej niż 30 %. Określenie w tym zakresie przywołanym przepisem projektu planu miejscowego powierzchni usług na 35 % budynku mieszkalnego jednorodzinne stanowi o przekroczeniu władztwa planistycznego.

16. Przedmiotowy projekt planu miejscowego narusza przepis § 4 pkt 6 rMI w zakresie w jakim odnosi powierzchnię zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Zgodnie z przytoczonym przepisem rMI stosowna powierzchnia zabudowy powinna być odniesiona do działki lub terenu, co oznacza że organ sporządzający projekt planu miejscowego nie może zmieniać stosownego

ustalenia. Ostatnie dotyczy przepisów: § 15 ust. 4 pkt 3, § 16 ust. 5 pkt 3, § 17 ust. 5 pkt 3, § 18 ust. 4 pkt 3, § 19 ust. 4 pkt 4, § 20 ust. 4 pkt 3, § 21 ust. 4 pkt 3, § 22 ust. 5 pkt 3. Adekwatnie plan miejscowy narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 „ustawy planistycznej” w zakresie w jakim powierzchnię biologicznie czynną odnosi do terenu lub działki. Ta ostatnia powinna być bowiem odnoszona do działki budowlanej. Tymczasem dla terenów

oznaczonych symbolem „US” - powierzchnię biologicznie czynną odniesiono do działki, natomiast dla terenów oznaczonych symbolami „ZI” oraz „ZP” odniesiono do terenu.

17. Należy zdefiniować pojęcie „dachów płaskich”. Skoro bowiem przepis § 20 ust. 4 pkt 6 przedmiotowego projektu planu miejscowego dla terenów oznaczonych symbolami „U” dopuszcza możliwość stosowania dachów dwu i wielospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych od 25° do 45° a także możliwość stosowania dachów płaskich - to należy te ostatnie zdefiniować -

bowiem znikąd nie wiadomo jakie w tym zakresie dachy można stosować - brak jest definicji legalnej „dachu płaskiego”. Na marginesie oczywiście należy wskazać że przy określaniu kąta nachylenia połąci dachowych także dla pierwszej ze

wskazywanych wartości należy określić że podana liczba dotyczy stopni - zabrakło w wielu przypadkach stosownego oznaczenia „^{ost}”.

18. W zakresie przepisu § 21 ust. 5 należy stwierdzić że plan miejscowy narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 10 „ustawy planistycznej” w związku z przepisem § 4 pkt 9 lit. b - w zakresie w jakim nie wskazuje jednoznacznie sposobu obsługi komunikacyjnej. Zastosowanie alternatywy rozłącznej „albo” powoduje że to nie plan miejscowy rozstrzyga o obsłudze komunikacyjnej lecz bliżej nieokreślony podmiot na dalszych etapach inwestycyjnych.

19. Przedmiotowy projekt planu miejscowego przepisem § 25 ust. 3 pkt 1 narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 1 „ustawy planistycznej” w zakresie w jakim nie określa przeznaczenia terenu. Łąki i pastwiska nie stanowią przeznaczenia terenu lecz stanowią o użytkach rolnych - określonych zgodnie z przepisem § 67-68 rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2016 r. poz. 1034). W tym kontekście można by określać przeznaczenie terenu np. jako sady lub grunty orne.

20. Przedmiotowy projekt planu miejscowego przepisem § 26 narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 „ustawy planistycznej” w zakresie w jakim nie określa wskaźników i parametrów urbanistycznych. Z ustaleń stosownego przepisu projektu planu miejscowego nie można wyprowadzić by przeznaczenie stosownego terenu pod lasy było tożsame z zakazem zabudowy, a skoro tak, to zgodnie z przepisem art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788) należy przyjąć, że na tym terenie może być realizowana zabudowa związana z gospodarką leśną. W tym zakresie brak stosownych wskaźników i parametrów urbanistycznych należy uznać za przesłankę stwierdzenia nieważności planu miejscowego.

21. Przedmiotowy projekt planu miejscowego przepisem § 35 narusza przepis art. 65 ust. 1 pkt 2 „ustawy planistycznej” w zakresie w jakim dopuszcza możliwość realizacji inwestycji w oparciu o wydane decyzje. W tym zakresie do tych ostatnich niewątpliwie należy zaliczyć decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednak zgodnie z brzmieniem przywołanego przepisu „ustawy planistycznej”, organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Z

brzmienia przywołanego przepisu projektu planu miejscowego można wyprowadzić wniosek zupełnie odrębny.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi standardami urbanistycznymi oraz został uzgodniony przez Wojewodę Podkarpackiego.

Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Wojciech Z. – 14.02.2018r.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

obszar objęty opracowaniem

Treść uwagi:

Korzystając z dyspozycji przepisu art. 17 pkt 11 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) a także z dyspozycji przepisu art. 39 ust. 1 pkt 3-4 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 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.) w związku z ogłoszeniem zamieszczonym w BIP Urzędu Miasta Tarnobrzega w dniu 29 grudnia 2017 r. przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega, przedkładałam poniższe uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzkiego w Tarnobrzegu.

1. Na rysunku planu miejscowego należy wyznaczyć linię zabudowy od każdego z wyznaczonych terenów. Wynika to wprost z przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 cyt. ustawy o planowaniu [...] w związku z przepisem § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.

U. Nr 164 poz. 1587) (dalej także rMI). Aktualnie rysunek projektu planu miejscowego wyznacza stosowne linie wybiórczo: np. dla terenu 13UT od terenu 1KDL - nie wyznaczono już natomiast linii zabudowy dla terenu 13UT od terenu 1MW/U. W tym zakresie należy adekwatnie wyznaczyć linię zabudowy dla wszystkich terenów.

2. Przedmiotowy projekt uchwały nie spełnia wymogu przepisu § 15 w związku z przepisem § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r., poz. 283) w zakresie w jakim w podstawie prawnej nie przywołano zmian stosownych ustaw.

3. Przedmiotowy projekt uchwały nie spełnia wymogu przepisu § 3 pkt 3 rMI w zakresie jakim nie określa integralnych części uchwały.

4. W zakresie ustaleń przepisu § 4 ust. 1 pkt 4 projektu uchwały należy rzeczone przepisy przyjąć za nieprawdziwe - to nie symbol jest

obowiązującym ustaleniem planu miejscowego lecz przeznaczenie terenu określone/ustalone symbolem.

5. W przedmiotowym projekcie planu miejscowego dokonano wykładni synonimicznej, co należy uznać za niezgodne z prawem. Definiując pojęcie infrastruktury technicznej (przepis § 5 pkt 2) organ sporządzający plan miejscowy odesłał do definicji urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Domniamać można że odesłanie dotyczy przepisu art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z

2018 r., poz. 121) -jednak tenże przepis definiuje pojęcie „budowy urządzeń infrastruktury technicznej” – nie zaś, jak chciałby przygotowujący projekt - „urządzeń infrastruktury technicznej”. W tym zakresie należy uznać, że projekt planu miejscowego nie spełnia swej podstawowej roli, tj. nie określa przeznaczenia terenów - naruszając tym samym przepis art. 15 ust. 1 „ustawy planistycznej”.

6. W przedmiotowym projekcie planu miejscowego błędnie zdefiniowano pojęcie nieprzekraczalnej linii zabudowy - w kontekście dalszych ustaleń planu miejscowego. W tym zakresie ustalenia planu miejscowego wzajemnie się wykluczają. Z przepisu § 5 pkt 5 rzeczonego projektu planu miejscowego należy odkodować normę prawną, zgodnie z którą poza linią zabudowy nie może być lokalizowana żadna zabudowa. W tym zakresie należy przede wszystkim zwrócić uwagę na orzecznictwo sądów administracyjnych w którym podkreśla się, że „pojęcie zabudowy nie może być definiowane w oderwaniu od pojęcia budowy, którego legalna definicja została zawarta w przepisach prawa budowlanego” (vide np. wyrok WSA w Łodzi z dnia 28 września 2010r., sygn. akt II SA/Łd 710/10, także wyrok WSA w Olsztynie z dnia 12 lutego 2015 r., sygn. akt H SA/OI 1202/14). W tym ujęciu przez zabudowę należy rozumieć także (błędnie, ale jednak zdefiniowaną) infrastrukturę techniczną. Należałoby zatem wywieść że poza stosowną linią zabudowy nie może być lokalizowana także żadna infrastruktura techniczna. W tym świetle wyklucza się przywołany przepis § 5 pkt 5 z przepisem § 14 ust. 1 pkt 1, gdzie ten ostatni dopuszcza możliwość lokalizowania urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza określonymi w planie liniami zabudowy. W tym zakresie definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy zawarta w przywołanym przepisie § 5 pkt 5 wyklucza się także z przepisem § 6 pkt 1 rzeczonego projektu planu miejscowego. Skoro bowiem z definicji linii zabudowy wywodzi się, że dotyczy ona zabudowy to w przepisie § 6 pkt 1 nie powinno być odniesienia do budynków - pojęcie zabudowy będzie bowiem pojęciem szerszym niż pojęcie budynku.

7. Należy przyjąć że definicja pojęcia „przeznaczenie podstawowe” zawarta w przepisie § 5 pkt 8 przedmiotowego projektu planu miejscowego w świetle

innych ustaleń tegoż projektu uniemożliwia „odczytanie” intencji organu sporządzającego rzezony projekt. Z przywołanej definicji należy przyjąć, że przeznaczenie podstawowe, to takie przeznaczenie które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50 % działki budowlanej. Na wstępie zatem pojawia się wątpliwość czy zatem rzezone 50% przeznaczenia dotyczy terenu czy działki budowlanej. Na danym „terenie” bowiem może znajdować się dla przykładu 5 działek budowlanych pozostających własnością 5 różnych właścicieli. Czy zatem stosowna definicja powoduje, że np. na terenie oznaczonym symbolem MN/U - jeżeli pierwszych dwóch właścicieli zrealizuje zabudowę usługową to pozostali będą musieli zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinna? W tym zakresie organ sporządzający nie może utożsamiać pojęcia działki budowlanej i terenu. Pojęcie działki budowlanej zostało bowiem zdefiniowane

przepisem art. 2 pkt 12 „ustawy planistycznej”, natomiast pojęcie terenu (w sposób wątpliwy - o czym w dalszej części uwagi) zostało zdefiniowane przez projektodawcę. W dalszej kolejności stosowna definicja pojęcia „przeznaczenia podstawowego” budzi wątpliwości w zakresie ustaleń przepisów § 16 ust. 1 - 3 oraz § 17 ust. 1 - 3 przedmiotowego projektu planu miejscowego. Pamiętając o definicji „przeznaczenia podstawowego” ale biorąc także pod uwagę definicję pojęcia „przeznaczenia uzupełniającego” zawartego w przepisie § 5 pkt 9 i przywołane przepisy § 16 i 17 pojawia się pytanie w zakresie sposobu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej/wielorodzinnej i usług (skądinąd powinno się dopuszczać lokalizację zabudowy usługowej). Przy aktualnych zapisach pojawiają się wątpliwości interpretacyjne: czy na terenach MN/U i MW/U – musi jednocześnie powstawać zabudowa mieszkaniowa i usługowa - tak

należałoby wywodzić z definicji pojęcia „przeznaczenia podstawowego”, czy też (jak należałoby interpretować przywołane przepisy § 16 i 17) istnieje dowolność i można realizować albo zabudowę mieszkaniową albo usługową, czy też usługi mają być (czy też muszą być) realizowane w budynkach mieszkalnych. Plan miejscowy powinien jednoznacznie określać przeznaczenie terenu. We wskazanych przypadkach przedmiotowy projekt nie spełnia zatem swej podstawowej roli, co stanowi o naruszeniu przepisu art. 15 ust. 2 pkt 1 „ustawy planistycznej”.

8. Definicja terenu zawarta w przepisie § 5 pkt 12 jest tautologią „terenie -

należy przez to rozumieć teren...”. Definicja powinna przyjąć brzmienie” terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną w tym zakresie należy dostrzec problemy ze stosowaniem pojęć: „teren”, „obszar”, „działka budowlana” - są to przedmiotowo różne pojęcia, czego autorzy projektu zdają się nie dostrzegać.

9. Adekwatnie do zdania ostatniego punktu 8 niniejszego wystąpienia, należy zwrócić uwagę że czym innym jest koniunkcja, a czym innym jest alternatywa łączna - ma to istotne znaczenie przy interpretowaniu przepisów prawnych. Stąd też przy definiowaniu pojęcia „wysokość zabudowy” w przepisie § 5 pkt 18 należy zdecydować się na koniunkcję albo alternatywną łączną – w zakresie zapisu: „i/lub”.

10. Ustalenia przepisu § 7 pkt 1 nie mają żadnego normatywnego znaczenia. W zakresie punktu 5 przywołanego przepisu § 7 należy uznać że organ sporządzający plan miejscowy przekroczył władztwo planistyczne. W zakresie wycinki drzew przesądzą przepisy ustawy o ochronie przyrody. Tym samym o możliwości likwidacji (wycinki) przesądza się w drodze decyzji administracyjnej, a nie ustaleń planu miejscowego. Adekwatnie do ostatniego należy uznać za niezgodne z prawem te przepisy projektu, które w ramach określania powierzchni biologicznie czynnej nakazują zachowanie istniejącego drzewostanu.

11. W przedmiotowym projekcie planu miejscowego dokonano wykładni synonimicznej, co należy uznać za niezgodne z prawem – doprowadzając jednocześnie do naruszenia przepisu art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 „ustawy planistycznej” polegającego na sporządzeniu planu miejscowego niezgodnie

z ustaleniami studium. Ostatnie polega na utożsamieniu pojęć „obszar przestrzeni publicznej” oraz „przestrzeń publiczna”. Pojęcie „obszaru przestrzeni publicznej” zostało zdefiniowane przepisem art. 2 pkt 6 „ustawy planistycznej”. Pojęcie „przestrzeni publicznej” nie posiada definicji legalnej. Z

ostatniego należy wyprowadzić, że przepis § 10 przedmiotowego projektu planu miejscowego błędnie utożsamia przestrzenie publiczne z obszarami przestrzeni publicznych.

12 Należy wskazać że przepisy przedmiotowego projektu planu miejscowego w zakresie w jakim dokonują one ustaleń co do zasad podziału nieruchomości naruszają przepis art. 15 ust. 2 „ustawy planistycznej”. Przepis § 12 - przedmiotowego projektu planu miejscowego rozstrzyga o zasadach podziału nieruchomości. W tym zakresie następuje pomieszenie dwóch instytucji prawa administracyjnego „scalania i podziału nieruchomości” oraz „podziału nieruchomości”. W zakresie tym wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 20 stycznia 2011 r., sygn. akt II OSK 2235/10, stwierdziwszy, że, cyt. „Nie ma [...] wątpliwości, że nie rada gminy, lecz wójt gminy jest organem właściwym do podziału nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem przeznaczonym do dokonywania takich rozstrzygnięć o charakterze indywidualnym. Podział kompetencji między radę gminy i wójta gminy oznacza w szczególności, że rada nie jest uprawniona do udzielania w swych uchwałach wytycznych wiążących wójta przy wykonywaniu jego ustawowych kompetencji, chyba że inaczej stanowi przepis szczególnie (np. art.4 ust.1 czy też art.15 ust.2 pkt 9 [cyt. ustawa o planowaniu [...]]) Plan nie jest częścią procedury rozgraniczenia. Rola planu w dokonywaniu podziału działek jest ograniczona do wyznaczenia przeznaczenia części terytorium gminy, a samego podziału dokonuje Wójt Gminy”. W świetle powyższego należy przyjąć, że ustalenia zasad podziału nieruchomości określone przedmiotowym przepisem projektu planu miejscowego narusza władztwo planistyczne gminy.

13. Ustalenia przepisu § 14 ust. 1 pkt 2 wykluczają się z ustaleniami przepisów § 14 ust. 1 pkt 4 -10. Skoro projekt planu miejscowego wskazanymi ostatnio przepisami określa stosowne parametry infrastruktury technicznej, a jednocześnie stwierdza się że są one nie obowiązujące-to rzeczony przepisy wzajemnie się wykluczają. Należy bowiem po raz wtóry podnieść, że

przepis § 5 pkt 2 projektu planu miejscowego definiuje (błędnie - o czym mowa w punkcie 5 niniejszego wystąpienia - ale jednak) infrastrukturę techniczną m.in. jako urządzenia infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przepisem art.

143 ust. 2 teźże ustawy o gospodarce nieruchomościami przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej należy rozumieć wybudowanie m.in. przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych. Zatem nie ma wątpliwości że z jednej strony projekt planu miejscowego określa parametry tych przewodów a z drugiej stanowi o tym że te parametry nie obowiązują. Należy zatem

jednocześnie przyjąć, że nie został spełniony wymóg przepisu art. 15 ust. 2 pkt 10 „ustawy planistycznej” w związku z przepisem § 4 pkt 9 lit. a rMI - bowiem nie określono parametrów infrastruktury technicznej.

14. Przedmiotowy projekt planu miejscowego narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 10, ustawy planistycznej” w związku z przepisem § 4 pkt 9 lit. c rMI w zakresie w jakim przepis § 14 ust. 2 rzeczony projektu planu miejscowego błędnie określa stosunek liczby miejsc parkingowych. Z przywołanego przepisu

prawnego rMI należy wyprowadzić że liczba miejsc parkingowych ma być określona w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych - nie w stosunkach określonych wskazanym przepisem projektu przedmiotowego planu miejscowego.

15. Przedmiotowy projekt planu miejscowego przepisem § 15 ust. 3 pkt 1 narusza przepis art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 poz. 1332 z późn. zm.) - zgodnie bowiem z przepisem tego rozporządzenia usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinny nie mogą

zajmować więcej niż 30 %. Określenie w tym zakresie przywołanym przepisem projektu planu miejscowego powierzchni usług na 35 % budynku mieszkalnego jednorodzinnego stanowi o przekroczeniu władztwa planistycznego.

16. Przedmiotowy projekt planu miejscowego narusza przepis § 4 pkt 6 rMI w zakresie w jakim odnosi powierzchnię zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Zgodnie z przytoczonym przepisem rMI stosowna powierzchnia zabudowy powinna być odniesiona do działki lub terenu, co oznacza że organ sporządzający projekt planu miejscowego nie może zmieniać stosownego

ustalenia. Ostatnie dotyczy przepisów: § 15 ust. 4 pkt 3, § 16 ust. 5 pkt 3, § 17 ust. 5 pkt 3, § 18 ust. 4 pkt 3, § 19 ust. 4 pkt 4, § 20 ust. 4 pkt 3, § 21 ust. 4 pkt 3, § 22 ust. 5 pkt 3. Adekwatnie plan miejscowy narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 „ustawy planistycznej” w zakresie w jakim powierzchnię biologicznie czynną odnosi do terenu lub działki. Ta ostatnia powinna być bowiem odnoszona do działki budowlanej. Tymczasem dla terenów oznaczonych symbolem „US” - powierzchnię biologicznie czynną odniesiono do działki, natomiast dla terenów oznaczonych symbolami „ZI” oraz „ZP” odniesiono do terenu.

17. Należy zdefiniować pojęcie „dachów płaskich”. Skoro bowiem przepis § 20 ust. 4 pkt 6 przedmiotowego projektu planu miejscowego dla terenów oznaczonych symbolami „U” dopuszcza możliwość stosowania dachów dwu i wielospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych od 25° do 45° a także możliwość stosowania dachów płaskich - to należy te ostatnie zdefiniować -

bowiem znikąd nie wiadomo jakie w tym zakresie dachy można stosować - brak jest definicji legalnej „dachu płaskiego”. Na marginesie oczywiście należy wskazać że przy określaniu kąta nachylenia połąci dachowych także dla pierwszej ze wskazywanych wartości należy określić że podana liczba dotyczy stopni - zabrakło w wielu przypadkach stosownego oznaczenia „°”.

18. W zakresie przepisu § 21 ust. 5 należy stwierdzić że plan miejscowy narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 10 „ustawy planistycznej” w związku z przepisem § 4 pkt 9 lit. b - w zakresie w jakim nie wskazuje jednoznacznie sposobu obsługi komunikacyjnej. Zastosowanie alternatywy rozłącznej „albo” powoduje że to nie plan miejscowy rozstrzyga o obsłudze komunikacyjnej lecz bliżej

nieokreślony podmiot na dalszych etapach inwestycyjnych.

19. Przedmiotowy projekt planu miejscowego przepisem § 25 ust. 3 pkt 1 narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 1 „ustawy planistycznej” w zakresie w jakim nie określa przeznaczenia terenu. Łąki i pastwiska nie stanowią przeznaczenia terenu lecz stanowią o użytkach rolnych - określonych zgodnie z przepisem § 67-68 rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i

Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2016 r. poz. 1034). W tym kontekście można by określać przeznaczenie terenu np. jako sady lub grunty orne.

20. Przedmiotowy projekt planu miejscowego przepisem § 26 narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 „ustawy planistycznej” w zakresie w jakim nie określa wskaźników i parametrów urbanistycznych. Z ustaleń stosownego przepisu projektu planu miejscowego nie można wyprowadzić by przeznaczenie stosownego terenu pod lasy było tożsame z zakazem zabudowy, a skoro tak, to zgodnie z przepisem art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788) należy przyjąć, że na tym terenie może być realizowana zabudowa związana z gospodarką leśną. W tym zakresie brak stosownych wskaźników i parametrów urbanistycznych należy uznać za przesłankę stwierdzenia nieważności planu miejscowego.

21. Przedmiotowy projekt planu miejscowego przepisem § 35 narusza przepis art. 65 ust. 1 pkt 2 „ustawy planistycznej” w zakresie w jakim dopuszcza możliwość realizacji inwestycji w oparciu o wydane decyzje. W tym zakresie do tych ostatnich niewątpliwie należy zaliczyć decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednak zgodnie z brzmieniem przywołanego przepisu „ustawy planistycznej”, organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Z

brzmienia przywołanego przepisu projektu planu miejscowego można wyprowadzić wniosek zupełnie odrębny.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi standardami urbanistycznymi oraz został uzgodniony przez Wojewodę Podkarpackiego.

Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Ewa i Mirosław B. – 14.02.2018 r.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. nr ewid. 504/6, obręb Kajmów

Treść uwagi:

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu.

Pozostając właścicielami działki nr 504/6 dla której wskazany projekt planu miejscowego określa przeznaczenie terenu zgodnie z oznaczeniem symbolem „3UT”, tj. tereny usług turystyki składam zastrzeżenia w zakresie określonego przeznaczenia terenu. Hołdując zasadzie ochrony prawa własności recypowanej na gruncie przepisu art. 64 Konstytucji oraz przepisu art. 140 Kodeksu cywilnego trzeba przyjąć, że w tym zakresie władztwo planistyczne gminy, o którym mowa w przepisie art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostało nadużyte. Trzeba stwierdzić bowiem, że w dotychczas obowiązującym planie miejscowym dla stosownej działki istniała możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie można zatem pogodzić się z sytuacją, w której przydane już prawa zostają ograniczane. W tym zakresie przed nadmiernymi zakusami władztwa planistycznego ochrona gwarantowana jest przepisem art. 36 i 37 wskazanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których istota sprowadza się do stwierdzenia, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego nastąpi spadek wartości nieruchomości to właścicielowi przysługują roszczenia odszkodowawcze. W przypadku tego właśnie projektu planu miejscowego taka sytuacja następuje. Prezydent Miasta Tarnobrzega przygotowując projekt planu miejscowego w którym ogranicza możliwy sposób zagospodarowania stosownego terenu względem dotychczasowych możliwości prowadzenia inwestycji doprowadza do spadku wartości nieruchomości.

W związku z powyższym, by zniwelować ryzyko roszczeń odszkodowawczych oraz by umożliwić właścicielowi korzystanie z prawa własności nieruchomości w dotychczasowy sposób wnoszę o określenia dla stosownego terenu oznaczonego symbolem „3UT” przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - szeregowa.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Proponowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jest niezgodnie z przyjętą polityką gminy. Dotychczas wyznaczony kierunek rozwoju terenu w dokumentach planistycznych pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został zrealizowany. Wraz z upływem czasu zmieniły się preferencje gminy i wzrosło zapotrzebowanie na nowe tereny usług turystyki. Ustalenia planu nie ingerują w prawo własności do nieruchomości i nie zakazują dotychczasowego zagospodarowania terenu, a jedynie wyznaczają przyszły kierunek rozwoju.

Uwaga nr 6

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Wacław G. – 14.02.2018 r.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. nr ewid. 504/5, obręb Kajmów

Treść uwagi:

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzkiego w Tarnobrzegu.

Pozostając właścicielem działki nr 504/5 dla której wskazany projekt planu miejscowego określa przeznaczenie terenu zgodne z oznaczeniem symbolem „3UT”, tj. tereny usług turystyki składam zastrzeżenia w zakresie określonego przeznaczenia terenu. Hołdując zasadzie ochrony prawa własności recypowanej na gruncie przepisu art. 64 Konstytucji oraz przepisu art. 140 Kodeksu cywilnego trzeba przyjąć, że w tym zakresie władztwo planistyczne gminy, o którym mowa w przepisie art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostało nadużyte. Trzeba stwierdzić bowiem, że w dotychczas obowiązującym planie miejscowym dla stosownej działki istniała możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie można zatem pogodzić się z sytuacją, w której przydane już prawa zostają ograniczane. W tym zakresie przed nadmiernymi zakusami władztwa planistycznego ochrona gwarantowana jest przepisem art. 36 i 37 wskazanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których istota sprowadza się do stwierdzenia, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego nastąpi spadek wartości nieruchomości to właścicielowi przysługują roszczenia odszkodowawcze. W przypadku tego właśnie projektu planu miejscowego taka sytuacja następuje. Prezydent Miasta Tarnobrzega przygotowując projekt planu miejscowego w którym ogranicza możliwy sposób zagospodarowania stosownego terenu względem dotychczasowych możliwości prowadzenia inwestycji doprowadza do spadku wartości nieruchomości.

W związku z powyższym, by zniwelować ryzyko roszczeń odszkodowawczych oraz by umożliwić właścicielowi korzystanie z prawa własności nieruchomości w dotychczasowy sposób wnoszę o określenia dla stosownego terenu oznaczonego symbolem „3UT” przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - szeregowa.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Proponowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jest niezgodnie z przyjętą polityką gminy. Dotychczas wyznaczony kierunek rozwoju terenu w dokumentach planistycznych pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został zrealizowany. Wraz z upływem czasu zmieniły się preferencje gminy i wzrosło zapotrzebowanie na nowe tereny usług turystyki. Ustalenia planu nie ingerują w prawo własności do nieruchomości i nie zakazują dotychczasowego zagospodarowania terenu, a jedynie wyznaczają przyszły kierunek rozwoju.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LIII/570/2018
Rady Miasta Tarnobrzega
z dnia 2 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (Dz. U. 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) Rada Miasta Tarnobrzega rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
 - b) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.