



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 28 października 2021 r.

Poz. 3529

### UCHWAŁA NR L/502/2021 RADY MIASTA TARNOBRZEGA

z dnia 29 września 2021 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-produkcyjnych w rejonie ulic Wrzosowej, Sienkiewicza – osiedle Mokrzychów w Tarnobrzegu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIX/203/2019 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-produkcyjnych w rejonie ulic Wrzosowej, Sienkiewicza – osiedle Mokrzychów w Tarnobrzegu, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-produkcyjnych w rejonie ulic Wrzosowej, Sienkiewicza – osiedle Mokrzychów w Tarnobrzegu, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tarnobrzega uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r., Rada Miasta Tarnobrzega uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-produkcyjnych w rejonie ulic Wrzosowej, Sienkiewicza – osiedle Mokrzychów w Tarnobrzegu, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-produkcyjnych w rejonie ulic Wrzosowej, Sienkiewicza – osiedle Mokrzychów w Tarnobrzegu, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

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

**§ 2. 1.** Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

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

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) odległości w metrach.

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

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych, a nie będących obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, pochylnie, rampy, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 3) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym przeznaczenie terenu może się składać z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego. W ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, w szczególności obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 51% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją uzupełniającą przeznaczenie podstawowe musi obejmować co najmniej 51% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 49% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją podstawową przeznaczenie uzupełniające nie przekracza 49% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) **terenie** należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
- 7) **usługach** należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

## Rozdział 2.

### Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) teren zabudowy usługowej – **U**;
- 2) teren zabudowy usług oświaty – **UO**;
- 3) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – **UC**;
- 4) teren obiektów produkcyjnych oraz zabudowy usługowej – **P/U**;
- 5) tereny obsługi komunikacji samochodowej - parking powierzchniowy – **KS**;
- 6) teren komunikacji kolejowej – **KK**;
- 7) teren drogi publicznej klasy głównej – **KDG**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasady realizacji dachów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami **U**, **UC**, **P/U** o maksymalnej wysokości do 35 m od poziomu terenu,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **UO** na obiektach budowlanych na konstrukcjach wsporczych o maksymalnej wysokości do 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami **U**, **UC**, **P/U** o maksymalnej wysokości do 35 m od poziomu terenu,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **UO** na obiektach budowlanych na konstrukcjach wsporczych o maksymalnej wysokości do 5 m;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta lub na potrzeby obsługi terenów objętych planem można realizować na każdym terenie, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:
  - a) maksymalna wysokość obiektów – 6,5 m, z dopuszczeniem ustalonym w pkt 2 i 3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 35 m<sup>2</sup>,
  - c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu**

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonej planem,
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
  - a) linii kolejowych, dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - b) zabudowy przemysłowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz obiektów i instalacji, urządzeń produkcyjnych i usługowych na terenie oznaczonym symbolem **P/U**,
  - c) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie oznaczonym symbolem **U**,
  - d) centrum handlowego wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na terenie oznaczonym symbolem **UC**,
  - e) garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną,
  - f) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 4) zakaz składowania odpadów;
- 5) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego**

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują i nie ustala się obiektów, i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### **Rozdział 6.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. 1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem **KDG, KDD, UO**, stanowią obszary przestrzeni publicznych.

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

#### **Rozdział 7.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

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

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

#### **Rozdział 8.**

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

§ 10. 1. Wskazuje się na rysunku planu granicę terenu zamkniętego (linii kolejowej), ustanowionej na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **U-1, KDG-1, KDD-1, KDD-3** obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych związane z ich położeniem w sąsiedztwie terenu, o których mowa w ust. 1.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

4. Wskazuje się na rysunku planu granicę złoża siarki rodzimej „Machów II (otworówka)” SR 5350.

## Rozdział 9.

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **U** – 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **UO** – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **UC** – 5000 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem **P/U** – 15000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami **KS** – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **U** – 50 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **UO** – 25 m,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **UC** – 50 m,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem **P/U** – 140 m,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami **KS** – 8 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – dowolny.

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

## Rozdział 10.

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

§ 12. Ustala się zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolem **KS**.

## Rozdział 11.

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

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

- 1) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem **KK** (linia kolejowa nr 25) stanowi ciąg komunikacyjny ponadlokalny oraz zapewnia połączenie komunikacyjne miasta w ramach regionalnej sieci kolejowej;
- 2) droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem **KDG** stanowi ciąg komunikacyjny ponadlokalny oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 3) drogi publiczne oznaczone symbolami **KDD** zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 4) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady systemu parkowania:

- 1) należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów w liczbie:
  - a) dla obiektów produkcyjnych minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych,
  - b) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> minimum 2 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla usług oświaty minimum 4 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych,
  - d) dla usług hotelarskich minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- e) dla obiektów gastronomicznych minimum 2 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla pozostałych usług minimum 2 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) przy obiektach handlowych, usługowych należy zapewnić minimum 0,5 miejsca do parkowania rowerów na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) potrzeby parkingowe na potrzeby planowanych obiektów należy lokalizować na obszarze tej samej działki budowlanej;
  - 4) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 12.**

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) ustala się nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 80 mm,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
  - d) należy uwzględnić, w ramach realizowanej sieci, rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się zapewnienie możliwości wykorzystania do celów przeciwpożarowych wód opadowych i roztopowych gromadzonych w zbiornikach;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
  - b) ustala się nowo realizowane przewody sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 80 mm,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) ustala się nowo realizowane przewody sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 80 mm,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
  - d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
  - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych,
  - b) dopuszcza się nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 25 mm,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
  - d) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) ustala się nowo realizowane sieci ciepłownicze o minimalnej średnicy 25 mm,

- c) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
  - d) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
  - b) ustala się realizację nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych jako sieci podziemne,
  - c) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji z wykorzystaniem promieniowania słonecznego;
  - d) dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
  - b) dopuszcza się lokalizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
  - c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5 pkt. 2.
2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 13.**

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

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

### **Rozdział 14.**

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

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

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

### **Rozdział 15.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne;
    - pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemne;
  - g) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych – 12 m,
    - pozostałych obiektów – 6,5 m,
  - h) dachy:
    - płaskie o kącie nachylenia głównych połaci do 15°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45°,
    - pokrycie dachów: blacha płaska lub trapezowa w kolorze szarym lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub szklane, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
    - kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
  - i) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących obiektów wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług oświaty,
  - b) uzupełniające – gastronomia, hotelarstwo;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się lokalizowanie pomieszczeń administracyjnych, socjalnych oraz funkcji uzupełniającej w ramach budynków funkcji podstawowej,
  - b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4 kondygnacje nadziemne,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy budynków usług oświaty – 15 m,
  - j) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - k) dachy:
    - płaskie o kącie nachylenia głównych połaci do 15°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 35°,
    - pokrycie dachów: blacha płaska lub trapezowa w kolorze szarym lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub szklane, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,



- l) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących obiektów niespełniających ustaleń planu w zakresie wysokości zabudowy, a rozbudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2; zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,
  - b) uzupełniające – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w obiekty handlowe,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 2,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych 1,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - j) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - k) dopuszcza się dominanty przestrzenne o wysokości nie większej niż 25 m w formie banerów i wież reklamowych;
  - l) dachy:
    - płaskie o kącie nachylenia głównych połaci do 15°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45°,
    - pokrycie dachów: blacha płaska lub trapezowa w kolorze szarym lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub szklane, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

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

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

- f) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - g) dachy – płaskie o kącie nachylenia głównych połaci do 15°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 35°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 15000 m<sup>2</sup>;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
  - 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
  - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS-1**, **KS-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obsługi komunikacji samochodowej – parking powierzchniowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej: droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja obiektów na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
  - b) zakazuje się zabudowy kubaturowej nie związanej z prowadzeniem ruchu kolejowego,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - h) dopuszcza się lokalizację innych obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym dróg, przejazdów oraz przejść, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – w części położonej w granicach planu od 7 m do 59 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD-1**, **KDD-2**, **KDD-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) drogi oznaczonej symbolem KDD-1 – od 14,7 m do 15,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) drogi oznaczonej symbolem KDD-2 – od 10 m do 19,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) drogi oznaczonej symbolem KDD-3 – od 10 m do 30,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

### **Rozdział 16.**

#### **Postanowienia końcowe**

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

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

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta**

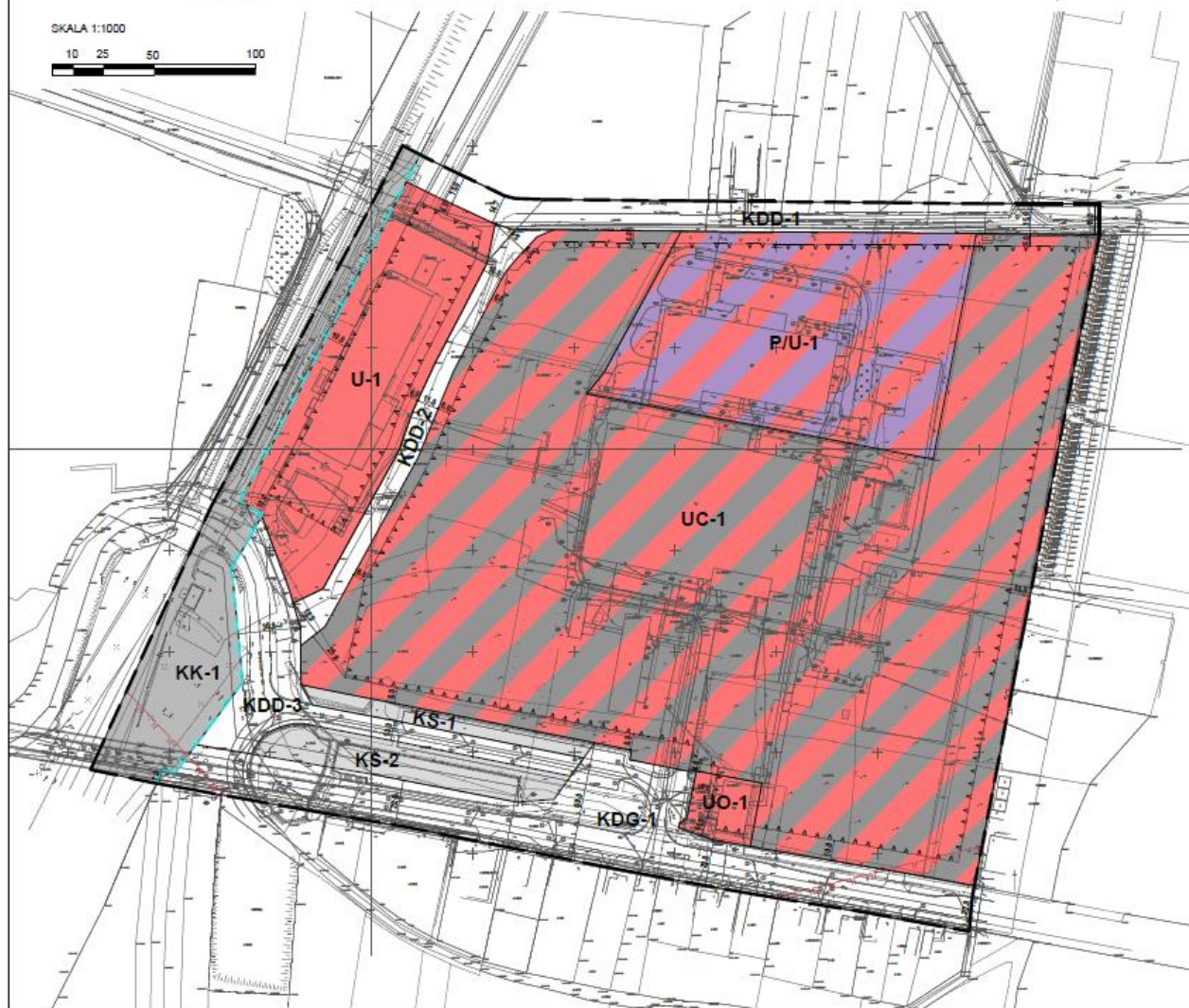
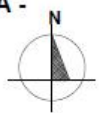
**Bogusław Potański**



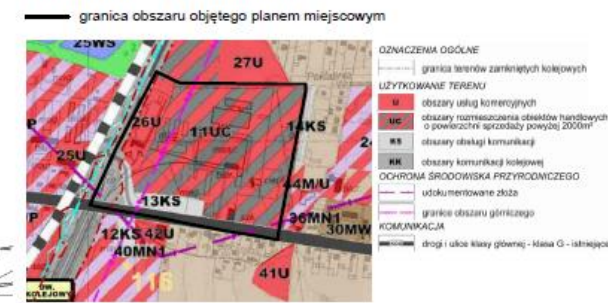
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUGOWO-PRODUKCYJNYCH W REJONIE ULIC WRZOSOWEJ, SIENKIEWICZA - OSIEDLE MOKRZYSZÓW W TARNOBRZEGU

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIASTA TARNOBRZEGA Z DNIA .....

SKALA 1:1000  
10 25 50 100



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOBRZEGA



### USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - odległości w metrach
- |     |  |
|-----|--|
| U   | teren zabudowy usługowej   |
| UO  | teren zabudowy usług oświaty   |
| UC  | teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> |
| P/U | teren obiektów produkcyjnych oraz zabudowy usługowej   |
| KS  | tereny obsługi komunikacji samochodowej - parking powierzchniowy                             |
| KK  | teren komunikacji kolejowej  |
| KDG | teren drogi publicznej klasy głównej   |
| KDD | tereny dróg publicznych klasy dojazdowej   |

### OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- granica złoża siarki rodzimej „Machów II (otworówka)” SR 5350
- granica terenu zamkniętego (linii kolejowej)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/502/2021  
Rady Miasta Tarnobrzega  
z dnia 29 września 2021 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu**  
**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-**  
**produkcyjnych w rejonie ulic Wrzosowej, Sienkiewicza – osiedle Mokrzeszów**  
**w Tarnobrzegu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miasta Tarnobrzega stwierdza, co następuje:

§1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 16.08.2021 r. przez wnioskodawcę PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej, Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie, Pl. Matejki 12, 31-157 Kraków, dotyczącej terenu KK-1 o treści:

„W odpowiedzi na obwieszczenie Prezydenta Miasta Tarnobrzega z dnia 24/06/2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o terenów usługowo-produkcyjnych w rejonie ulic Wrzosowej, Sienkiewicza - osiedle Mokrzeszów w Tarnobrzegu, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie zgłasza następujące uwagi:

- 1) Prosimy o wrysowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy od obszaru kolejowego zgodnie z przekazanym załącznikiem uwzględniającym zapisy ustawy o transporcie kolejowym,
- 2) Wpisanie dla terenów kolejowych następujących zasad zagospodarowania:
  - a) podstawowe przeznaczenie: infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą kolejową, w tym lokalizacja dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych,
  - b) dopuszczalne kierunki przeznaczenia: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej w tym realizację masztów radiowo - telekomunikacyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.”

**Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:**

Ad 1

Uwaga bezzasadna. Projekt planu uwzględnia odległości, o których mowa w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, w tym art. 53 ust. 2. Ponadto projekt planu otrzymał uzgodnienie z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego pismem znak DOP-WPGP.481.220.2020.2.KS z dnia 03.12.2020 r.

Ad 2

Uwaga bezzasadna. Przeznaczenie określone dla obszaru kolejowego oznaczonego symbolem KK wynika z definicji obszaru kolejowego uregulowanej ww. ustawą o transporcie kolejowym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/502/2021  
Rady Miasta Tarnobrzega  
z dnia 29 września 2021 r.

## Rozstrzygnięcie

### **o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-produkcyjnych w rejonie ulic Wrzosowej, Sienkiewicza – osiedle Mokrzychów w Tarnobrzegu, Rada Miasta Tarnobrzega postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) gminne drogi i ulice;
- 2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta Tarnobrzega strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw energetycznych, wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miasta Tarnobrzega.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/502/2021  
Rady Miasta Tarnobrzega  
z dnia 29 września 2021 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

### **do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-produkcyjnych w rejonie ulic Wrzosowej, Sienkiewicza – osiedle Mokrzeszów w Tarnobrzegu**

1. Podstawa prawna Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Tarnobrzeg podjęła Uchwałę Nr XIX/203/2019 w dniu 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-produkcyjnych w rejonie ulic Wrzosowej, Sienkiewicza – osiedle Mokrzeszów w Tarnobrzegu.

Na podstawie art. 15 wyżej wymienionej ustawy prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

#### 2. Wstęp

Teren objęty planem obejmuje 13,34 ha, jest położony w zachodniej części osiedla Mokrzeszów w Tarnobrzegu, pomiędzy ulicami Henryka Sienkiewicza (droga wojewódzka nr 871), Wrzosową, a linią kolejową nr 25 o znaczeniu państwowym.

W graniach procedowanego planu dominuje zabudowa o funkcji produkcyjnej, uzupełniona budynkami biurowymi, usługowymi, magazynowymi. Ponadto w południowej części planu jest usytuowany budynek usług oświaty (Liceum Mistrzostwa Sportowego Siarka w Tarnobrzegu), zaś na terenie obszaru kolejowego – budynek kontroli ruchu kolejowego. Istniejące budynki mają od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych. Zabudowie towarzyszą place składowe, manewrowe, parkingi, zieleń oraz ciągi komunikacyjne. Pozostały obszar jest nieużytkowany. Obszar posiada dostęp do ulic Henryka Sienkiewicza, Wrzosowa, jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz częściowo w sieć ciepłowniczą.

Przedmiotowy teren jest objęty ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzeszów” w Tarnobrzegu, przyjętego Uchwałą Nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzeszów” w Tarnobrzegu i zmienionego Uchwałą Nr LVI/594/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzeszów w Tarnobrzegu. Uchwalona zmiana obowiązującego planu obejmowała swym zasięgiem jedynie część terenów, gdzie dopuszczono obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W wyniku czego tereny o podobnych funkcjach posiadają różne ustalenia zasad i warunków zagospodarowania terenu.

Zgodnie z ww. obowiązującym planem miejscowym, obszar procedowanego planu w większości jest przeznaczony pod teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zabudowę usługową z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, a następnie pod zabudowę produkcyjno-usługową oraz usługową wielofunkcyjną. Pozostałe obszary przeznaczono pod obszary komunikacyjne - drogi publiczne klasy głównej, dojazdowej, drogę wewnętrzną, teren obsługi komunikacji samochodowej.

#### 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W uzasadnieniu do wyżej wymienionej Uchwały Nr XIX/203/2019 w dniu 30 października 2019 roku, zawarto, że: po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, ustaleń obowiązującego planu miejscowego oraz obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega stwierdzono, że przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego jest zasadne. Obszary objęte analizą stanowią tereny częściowo zainwestowane, dla których przewiduje się możliwość zmiany profilu działalności lub rozwoju istniejących i planowanych funkcji. Zostało to wyrażone w Studium, w którym ustalono inne kierunki zagospodarowania zgodne z aktualnym zapotrzebowaniem oraz mające na celu racjonalne wykorzystanie terenów. Zakłada się, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi zainwestowanie i zagospodarowanie nowych terenów w sposób,



który przyczyni się zarówno do rozwoju ekonomicznego miasta, jak i poprawi jakość przestrzeni miejskiej poprzez wzbogacenie jej o nowe funkcje. Celem planu jest także ujednoczenie zapisów (czyli możliwości inwestycyjnych) dla terenów położonych obok siebie, a posiadających obecnie różne ustalenia.

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

- 1) 11UC - obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) 26U oraz 27U - obszary usług komercyjnych,
- 3) 13KS - obszary obsługi komunikacji,
- 4) 4KK - obszary komunikacji kolejowej.

Na analizowanym terenie studium wskazuje granice terenu zamkniętego kolejowego, udokumentowanego złoża, obszaru górniczego (informacja w zakresie obszaru górniczego jest nieaktualna). Ponadto w studium zawarto ogólne zasady dotyczące „Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

- 1) dokładny przebieg granic obszarów określonych na rysunku STUDIUM – KIERUNKI winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic do granic własności);
- 2) przebieg dróg oznaczonych na rysunku STUDIUM – KIERUNKI należy traktować jako obowiązujący w zakresie klas technicznych, dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku "kierunków" zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości.

Za zgodne z ustaleniami studium uznano także:

- 1) uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne),
- 2) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie pod warunkiem braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem oraz przepisami odrębnymi,
- 3) istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie,
- 4) przeznaczenie wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 5) zmniejszenie maksymalnych wysokości i intensywności zabudowy. Zwiększenie dopuszcza się wyłącznie w zakresie maksymalnych wysokości i intensywności zabudowy w przypadku działek zabudowanych istniejącą zabudową o wskaźniku powyżej 70% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o nie więcej niż 100% a wysokości o nie więcej niż o 3 metry.

Procedowany plan ustala przeznaczenia terenów stosownie do aktualnej polityki przestrzennej miasta wyrażonej ww. studium oraz zgodnie z jego dopuszczeniem zachowuje istniejącej tereny zabudowy produkcyjnej i usług oświaty oraz wskazuje drogi publiczne. Stosownie do uwarunkowań obszaru objętego planem, przedmiotem jego ustaleń są:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 12) kolorystyka oraz pokrycie dachów,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary oraz tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe. Ponadto w jego granicach nie występują i nie ustala się obiektów, obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W związku z czym procedowany plan nie zawiera regulacji w tym zakresie.

W procedowanym planie ustalono przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej – U;
- 2) teren zabudowy usług oświaty – UO;
- 3) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – UC;
- 4) teren obiektów produkcyjnych oraz zabudowy usługowej – P/U;
- 5) tereny obsługi komunikacji samochodowej - parking powierzchniowy – KS;
- 6) teren komunikacji kolejowej – KK;
- 7) teren drogi publicznej klasy głównej – KDG;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD.

Obsługę komunikacyjną zapewniono z istniejącej drogi publicznej klasy głównej oraz projektowanych dróg klasy dojazdowej. W planie zawarto informacje o występującym w jego granicach złożu siarki rodzimej „Machów II (otworówka)” SR 5350 oraz terenie zamkniętym (linia kolejowa).

Rozwiązania przyjęte w procedowanym planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu, a także kontynuują politykę przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidywane rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

Sporządzenie procedowanego planu zostało poprzedzone wizją terenu, analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceniono istniejące uwarunkowania, w tym z zakresu ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, dokonano oceny walorów architektonicznych, i krajobrazowych, zdiagnozowano występowanie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w procedowanym planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Prezydent Miasta Tarnobrzega ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski oraz uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały

Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie odpowiednim do uwarunkowań i problematyki planu, przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy. W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych

uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse gminy, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni i stanu własności oraz władania nieruchomościami.

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom. Po uzyskaniu pozytywnej opinii ww. Komisji, projekt planu ponownie został udostępniony do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

W dniach od 26 lutego 2021 r. do 28 marca 2021 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 10 marca 2021 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która została pozytywnie rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega. Uwzględnienie uwagi wymagało uzyskania ponownego uzgodnienia projektu planu oraz jego ponownego wyłożenia.

W dniach od 16 kwietnia 2021 r. do 18 maja 2021 r. projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 11 maja 2021 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga dotycząca cyt. „zmiany maksymalnej wysokości budynków usługowych na terenie oznaczonym w projekcie jako U-1 (dz. 1506/1, obręb 0012) z założonej 9 m - na 12 m maksymalnej wysokości”. Uwaga została pozytywnie rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega.

W dniach od 2 lipca 2021 r. do 2 sierpnia 2021 r. projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 27 lipca 2021 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga dotycząca wrysowania nieprzekraczalnych linii zabudowy od obszaru kolejowego zgodnie z przekazanym załącznikiem uwzględniającym zapisy ustawy o transporcie kolejowym oraz wpisania dla terenów kolejowych następujących zasad zagospodarowania:

- a) podstawowe przeznaczenie: infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą kolejową, w tym lokalizacja dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych,
- b) dopuszczalne kierunki przeznaczenia: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury w tym realizację masztów radiowo-telekomunikacyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Uwaga została negatywnie rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega.

Projekt planu został przedstawiony Radzie Miasta Tarnobrzega do uchwalenia.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Rada Miasta Tarnobrzega podjęła w dniu 18 października 2018 roku Uchwałę Nr LXV/692/2018 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Tarnobrzega. W powyższej uchwale uznano za aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Tarnobrzega, natomiast obowiązujący w granicach procedowanego planu - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów” za nieaktualny w części w zakresie zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mając na względzie powyższe, sporządzenie przedmiotowego planu jest celowe i zgodnie z wynikami ww. oceny.

#### 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że uchwalanie planu przyczyni się do zwiększenia wydatków Miasta Tarnobrzeg. Wynika to głównie z konieczności realizacji drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-2 w miejscu wskazanej w obowiązującym planie drogi wewnętrznej. Należy jednak podkreślić, że niniejsza prognoza nie obejmuje prognozowanych znacznych dochodów z tytułu podatku od nieruchomości z terenu ozn. sym UC-1, ponieważ one wynikają bezpośrednio z obowiązującego planu miejscowego. Nowy plan miejscowy kontynuuje wskazane w obowiązującym planie miejscowym przeznaczenie terenu i wprowadza ustalenia mające na celu szybsze jego skonsumowanie, co z kolei wpłynie na pojawienie się dochodów z tytułu podatku od nieruchomości.

Należy jednak podkreślić, że ustalone w planie miejscowym warunki i zasady zagospodarowania mają na celu ułatwienie realizacji dopuszczonych w nim inwestycji. Działania te powinny przełożyć się kompleksowe zagospodarowanie analizowanego obszaru. Biorąc pod uwagę wszystkie wyżej wymienione aspekty, zaleca się uchwalenie analizowanego planu miejscowego. Regulacje zwarte w procedowanym planie miejscowym są odpowiedzią na potrzeby dysponentów terenu objętych procedowanym dokumentem.

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