



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 maja 2022 r.

Poz. 1963

UCHWAŁA NR LVII/596/2022 RADY MIASTA TARNOBRZEGA

z dnia 30 marca 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXI/332/2020 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Dominikańską, Sienkiewicza, Wyszyńskiego w Tarnobrzegu, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Dominikańską, Sienkiewicza, Wyszyńskiego w Tarnobrzegu, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tarnobrzega uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r., Rada Miasta Tarnobrzega uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

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

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

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

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

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

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

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

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

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

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

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

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

7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**.

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

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną;
 - c) zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
 - d) zakaz składowania odpadów;
 - e) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem **M/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - f) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
- realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie ochrony przyrody:

- a) ustala się strefę ochronną wokół pomników przyrody o średnicy 15 m od pnia drzewa, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
 - zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - zakaz przekształcania terenu w sposób zagrażający drzewu,
 - nakaz realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej bez użycia sprzętu mechanicznego w sposób gwarantujący nieuszkodzenie układu korzeniowego drzewa,
- b) w przypadku zdjęcia ochrony z pomnika przyrody strefa ochronna przestaje obowiązywać,
- c) wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu drzewa do zachowania, o ile ich stan zdrowotny i statyczny nie zagraża bezpieczeństwu.

Rozdział 5.

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

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

- 1) wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Tarnobrzeg oraz strefy ochrony krajobrazu i powiązań widokowych;
- 2) wszelkie roboty budowlane w strefach, o których mowa w pkt 1 mogą być prowadzone na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków (ul. Dominikańska), zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się:
 - a) realizację nawierzchni z kostki z wapienia górnourajskiego lub innego materiału podobnego kolorystycznie o przybliżonej wielkości i kształcie do historycznej nawierzchni, przy czym należy zachować pozostałości historycznego wapiennego bruku,
 - b) prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie zabytkowym na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

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

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

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

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

Rozdział 8.

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

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

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

Rozdział 10.

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

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

Rozdział 11.

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

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

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD stanowią ciągi komunikacyjne o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
 - 2) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek z przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek dojazdami, dojazdami i drogami wewnętrznymi zapewniającymi im dostęp z drogi publicznej;
 - 5) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w sposób następujący:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji biurowej i administracyjnej minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów handlowych minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) dla usług hotelarskich minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - e) dla pozostałych usług minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
 - f) potrzeby parkingowe na potrzeby planowanych obiektów należy lokalizować na obszarze tej samej działki budowlanej;
 - 6) należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, przy czym ustalenie nie dotyczy obiektów o powierzchni użytkowej poniżej 100 m².
2. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) lokalizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 90 mm,

- d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się zapewnienie możliwości wykorzystania do celów przeciwpożarowych wód opadowych i roztopowych gromadzonych w zbiornikach;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) lokalizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 100 mm,
 - d) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) lokalizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - g) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, dołów chłonnych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem warunków wodno-glebowych, w stopniu gwarantującym zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi,
 - h) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do ziemi, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - i) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych i właściwie zabezpieczonych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci istniejących i projektowanych,
 - b) lokalizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 25 mm,
 - d) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub z sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
 - c) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dla obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,

- c) lokalizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - b) lokalizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5.
2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się - zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

Rozdział 14.

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

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

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

Rozdział 15.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej lub w formie zabudowy pierzejowej,
 - b) dla budynków w formie zabudowy pierzejowej dopuszcza się usytuowanie bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - j) dachy:

- płaskie we wszystkich formach o spadku do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachów spadzistych muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

k) elewacje:

- ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach tj. nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt falistych i trapezowych,

l) dla istniejących obiektów niespełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie kształtu i koloru dachu, dopuszcza się remonty i przebudowy, a rozbudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

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

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

1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
- g) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,

h) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dopuszcza się dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 12°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

i) elewacje:

- ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach tj. nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt falistych i trapezowych,
- j) dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejącego zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, przy remoncie i przebudowie istniejących budynków;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

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

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

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji funkcji gospodarczej i garażowej w formie budynków wolno stojących,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - h) dachy:
 - płaskie we wszystkich formach o spadku do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - n) elewacje:
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach tj. nie przekraczających 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt falistych i trapezowych,
 - dopuszcza się realizację elewacji szklanych;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – część położona w granicach planu od 1,4 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

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

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

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

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

Rozdział 16. Postanowienia końcowe

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

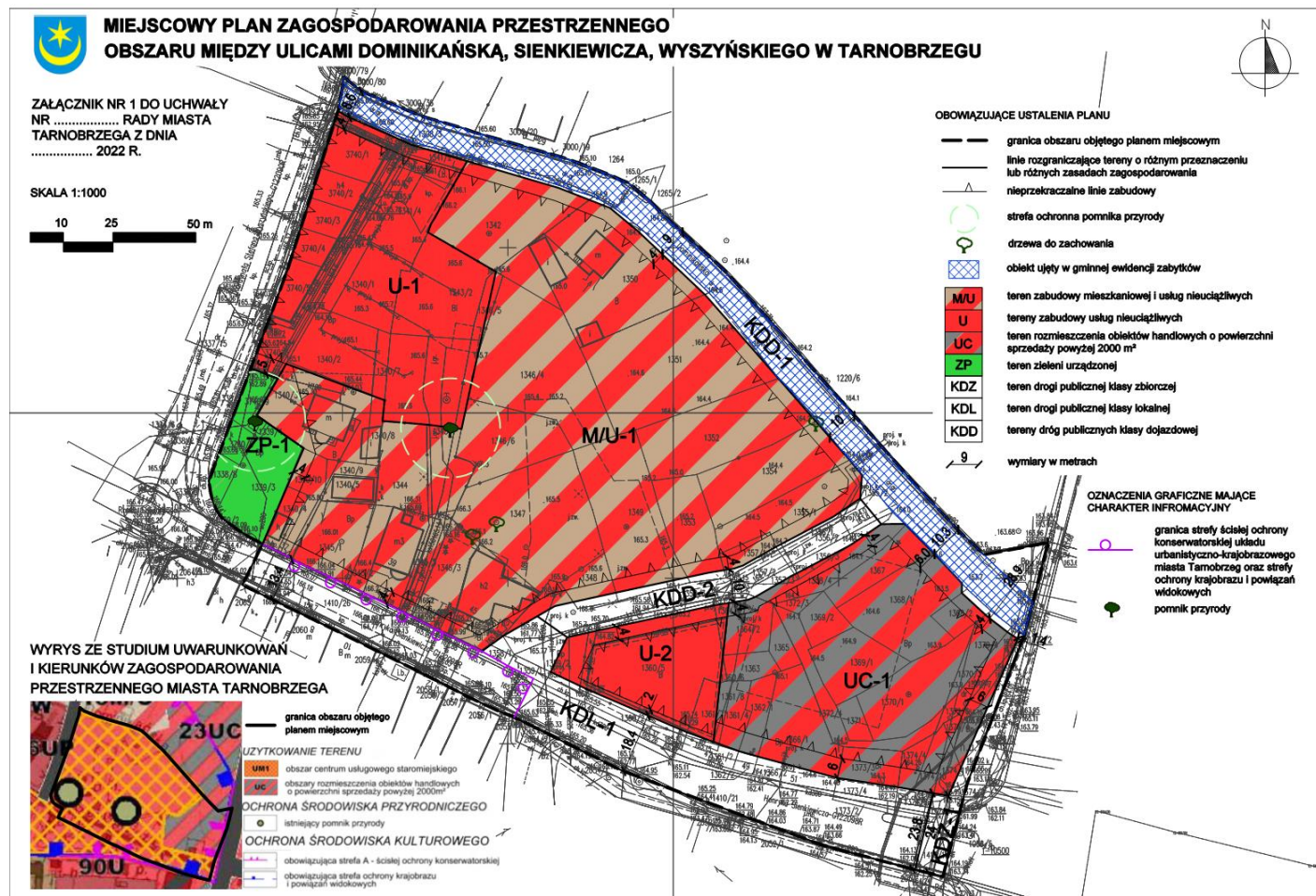
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Bogusław Potański

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVII/596/2022
 Rady Miasta Tarnobrzega
 z dnia 30 marca 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/596/2022
Rady Miasta Tarnobrzega
z dnia 30 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Dominikańska, Sienkiewicza, Wyszyńskiego w Tarnobrzegu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.) Rada Miasta Tarnobrzega rozstrzyga co następuje:

I WYŁOŻENIE

§1. Nie uwzględnia się części uwagi złożonej w dniu 24.09.2021 r. o treści:

W związku z wyłożeniem, do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Dominikańska, Sienkiewicza, Wyszyńskiego w Tarnobrzegu i po zasygnalizowaniu niżej wymienionych uwag podczas dyskusji publicznej jak miała miejsce W dn. 26 sierpnia br., W tut. urzędzie, wnoszę następujące uwagi i wnioski:

1) Odnośnie zapisu Rozdział 15 §17

Jako współwłaścicielka działek leżących W bezpośrednim sąsiedztwie, tj. w obszarze 2M/U według obowiązującego m.p.z.p. dla oś. Centrum, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega z dn. 30 października 2019r. nr XIX/202/2019 i jest obowiązujący, a parametry zabudowy ustalone wnoszę, aby ew. zmiany i bieżące ustalenia dla obszaru M/U-1, a w szczególności dla działek położonych W obszarze M/U-1 znajdujących się vis-à- vis obszaru 2M/U przy ul. Dominikańskiej, co do współczynników zabudowy odpowiadały Współczynnikom obowiązującym dla terenów położonych po drugiej stronie ulicy Dominikańskiej czyli dla 2M/U, W szczególności i przede wszystkim:

- aby zostały zachowane parametry dopuszczalnej wysokości zabudowy jako nie większej niż 12m tak jak to ma miejsce dla obszaru ozn. 2 M/U obecnego m.p.z.p. dla oś. Centrum
- aby zostały zachowane parametry powierzchni strefy biologicznie czynnej tj. na poziomie 30% powierzchni działki rozumianej jako powierzchnia gruntu tak jak to ma miejsce dla obszaru po drugiej stronie ulicy Dominikańskiej. Ewentualne dopuszczenie funkcji zielonych ścian i zielonych dachów, ale tylko przy zachowaniu 30% strefy biologicznie czynnej rozumianej jako powierzchnia gruntu.

Wyrażam sprzeciw co do zwiększania wysokości dopuszczalnej wysokości zabudowy do 16m i ograniczaniu powierzchni biologicznie czynnej do 15% powierzchni działki dla terenu M/U-1, ponieważ po drugiej stronie drogi (ul. Dominikańskiej) parametry te wynoszą odpowiednio 12m

i 30% (za wyjątkiem terenów pod obiekty wielopowierzchniowe) , co jest już obowiązującym przepisem. Kwestia ew. zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy z dotychczasowych 12m do 16 m dla obszaru M/U-1 sąsiadującego z obszarem 2M/U jest nie do przyjęcia z uwagi na fakt, że dotyczy to, patrząc z mojej perspektywy strony południowej i jest związane z ograniczaniem dostępu światła i zaburzeniem wentylacji terenu. Także nie mogę się zgodzić na zmniejszenie powierzchni strefy biologicznie czynnej rozumianej jako powierzchnia gruntu, ponieważ jest to prosta droga do przyszłych podtopień naszych posesji, jeżeli większość terenu zostanie wybetonowana i wybrukowana, zwłaszcza, że zakłada się max. powierzchnię zabudowy 80%. Są to tematy bardzo aktualne. Nagłe powodzie związane z tzw. betonozą są utrapieniem wielu miast, dlatego zatem miasto Tarnobrzeg dryfuje w kierunkach, od których inni już odchodzą? Obszary po obydwu stronach ulicy Dominikańskiej powinny ze sobą korespondować na zasadzie symetrii z poszanowaniem interesów wszystkich właścicieli znajdujących się tam działek. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla oś. Centrum , obejmujący przecież obecnie procedowane tereny został dopiero co uchwalony, wszystkie zainteresowane strony mogły wnieść do niego uwagi na etapie licznych wyłożeń i konsultacji. Została podjęta uchwała w postaci uchwalenia mpzp, a teraz, dla części terenu objętego tymże mpzp dla oś Centrum wznawia się procedurę planistyczną, czyli przystępuje się do sporządzenia „planu W planie”, przy czym właściciele działek sąsiadujących pozostają wykluczeni z możliwości np. wnioskowania o zmianę parametrów i współczynników na swoich działkach dla których plan już obowiązuje i nie przewiduje się jego zmiany. Uważamy, że przyjęte w obecnym m.p.z.p. dla oś. Centrum ustalenia są wystarczające, aby w sposób spójny właściciele działek przystąpili do zagospodarowania terenu. Zwrócić należy także uwagę na fakt, że im wyższa wysokość zabudowy przylegająca do ul. Dominikańskiej, tym większe zaciemnienie i zaciemnienie projektowanego pasażu pieszego, czyli ul. Dominikańskiej, który jest projektowany tam właśnie. Nie o taką „atrakcyjność” tego pasażu chyba chodzi? Proszę zatem o zapis, aby dla terenu M/U-1 max . wysokość zabudowy wynosiła 12m , a powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej.

2) Odnośnie zapisu Rozdział 5 §7 pkt. 3), ppkt a):

Obecny zapis odnośnie ulicy Dominikańskiej W pkt. a). brzmi: „realizację nawierzchni z kostki z wapienia górnourajskiego lub innego materiału podobnego kolorystycznie o przybliżonej wielkości i kształcie do historycznej nawierzchni, przy czym należy zachować pozostałości historycznego wapiennego bruku” Wnoszę o korektę tego zapisu w taki sposób, aby był on jednoznaczny i spójny z zapisami obowiązującego m.p.z.p. dla oś. Centrum uchwalonego uchwałą z dn. 30 października 2019r. nr XIX/202/2019, czyli taki jak jest w obecnie obowiązującym planie, który był poddawany licznym konsultacjom, zmianom i został wypracowany W toku długich dyskusji, W tym także po konsultacjach i zaopiniowaniu przez konserwatora zabytków. W obowiązującym m.p.z.p. dla oś. Centrum uchwalonego uchwałą nr XIX/202/2019 odnośnie ulicy Dominikańskiej, która oznaczona jest w tymże planie jako 2KDD, znajduje się zapis W §16 pkt. 1, ppkt. 9) b). „nakaz zachowania historycznego wapiennego bruku i jego uzupełnienia materiałem wapiennym lub innym podobnym kolorystycznie o przybliżonej wielkości i kształcie do historycznej nawierzchni “. Obecnie mamy zapisana zamienioną kolejność działań, gdyż zamiast nakazu zachowania historycznego bruku i dopiero potem jego uzupełnienia tam gdzie to

konieczne wpisuje się realizację nawierzchni z kostki (...), a dopiero później Wskazuje się na potrzebę zachowania pozostałości historycznego wapiennego bruku. Nie jest to zatem spójne i nie oznacza tego samego. Obecnie projektowany plan sugeruje, że nawierzchnia ulicy Dominikańskiej powinna być zrealizowana z kostki wapienia górnourajskiego. Odwraca się kolejność przyszłych działań, co daje zielone światło do zniweczenia jeszcze znajdującej się W całkiem dobrym stanie dużego fragmentu ulicy (zabytkowej nawierzchni). Wielokrotnie już podkreślałam, że Tarnobrzeg może się cieszyć z zabytkowego bruku zwanego potocznie „kocimi łbami”, nie potrafi jednak tego faktu poszanować i wykorzystać (np. ustawić tablicy informującej o zabytku, zadbać o jego wyeksponowanie). Jako mieszkanka nie potrafię tego zrozumieć, cudze chwalicie - swego nie znacie chciałoby się powiedzieć. Ulica Dominikańska, pomimo, że znajdująca się W ścisłym centrum miasta - zapomniana i popadająca w coraz większą ruinę, a ostatnio pozostawiona na pastwę pojazdów z trwających tam budów. Zapis o nakazie zachowania historycznego bruku, a ew. tylko tam, gdzie to jest konieczne z uwagi na jego zniszczenie, dopuszczenie uzupełnienia podobnym budulcem powinien zostać utrzymany. Przy tej okazji zwracam też uwagę na potrzebę wytyczania w przypadku dużych budów prowadzonych na tym obszarze dróg technicznych dojazdowych prowadzonych inaczej niż zabytkową ul. Dominikańska. Podsumowując: Proszę o uwzględnienie W zapisach projektowanego planu odnośnie nawierzchni ul. Dominikańskiej (KDD-1) zapisów tożsamych z obowiązującym m.p.z.p. dla oś. Centrum, aby jasno było zapisany nakaz zachowania historycznego bruku, a uzupełnianie innym budulcem dotyczyło zniszczonych fragmentów.

Zmiana obecnego zapisu na zapis: Nakaz zachowania historycznego wapiennego bruku i jego uzupełnienia materiałem wapiennym lub innym podobnym kolorystycznie o przybliżonej wielkości i kształcie do historycznej nawierzchni

- 3) Składam, a w zasadzie ponawiam wnioski dotyczące obszaru oznaczonego symbolem 3 M/U W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla oś. Centrum (Uchwała Rady Miasta Tarnobrzega nr XIX/202/2019 zdn.30-10-2019r.), a w projektowanym planie ozn. M/U-1, kiedyś zaś projektowanego jako „ZP1” tj. fragmentu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie pomnika przyrody tj. dębu szypułkowego rosnącego przy zbiegu ulic Wyszyńskiego i Sienkiewicza (przy Rondzie Solidarności). Jest to ponowienie uwagi składanej W ramach ostatniego wyłożenia projektu m.p.z.p. (obecnie już obowiązującego) dla oś. Centrum przed jego uchwaleniem. W związku z faktem, że uwaga ta nie została wówczas uwzględniona podczas procedowania wcześniejszych wyłożeń m.p.z.p. a także w związku z tym, że w trakcie dyskusji publicznych padały deklaracje ze strony projektodawców i tut. urzędu o chęci powrotu do rozmów co do możliwości pozytywnego rozpatrzenia tej uwagi, ponawiam tę uwagę licząc, że zostanie ona tym razem uwzględniona. Teren ten czyli teren wokół pomnika przyrody, który we wcześniejszych projektach m. .p.z.p. projektowany był jako teren zieleni urządzonej „ZP”, a teraz został zaplanowany jako „MU” należy do gminy Tarnobrzeg. Potrzebna jest głęboka refleksja co do przeznaczenia tego terenu tak, aby nie ingerować w zmianę stosunków wodnych przy tym pięknym drzewie - o czym mowa w ustawie o ochronie przyrody. Potrzeba także zwrócić uwagę na sytuację, która za chwilę,

kiedy już cały teren zostanie wybetonowany i „wykostkowany” pojawi się, czyli braku możliwości wsiąkania wód opadowych i zakłócenia lokalnego ekosystemu. Nie jest to polityka zrównoważonego rozwoju, nie ma to nic wspólnego z racjonalnym planowaniem W obliczu zachodzących zmian klimatycznych, gdzie każdy fragment gruntu, trawy, zieleni okazywać się będzie niebawem na wagę złota. A zauważyć należy, że W tym obszarze centrum miasta jest to jeden z ostatnich tak na prawdę skwerków zieleni. Ponadto z informacji znajdujących się W przestrzeni publicznej wiemy, że planuje się prace rewitalizacyjne dotyczące Wybetonowanego placu Bartosza Głowackiego tj. powrót do nasadzeń zieleni, a odejście od wszechobecnej kostki. Tymczasem nieopodal projektuje się w jednym z ostatnich zielonych miejsc w centrum miasta zabudowę i beton. Ciężko to zrozumieć. W związku z powyższym Wnioskuje o przywrócenie dla terenu, który jeszcze pozostał zielony i zlokalizowanego Wokół pomnika przyrody przy zbiegu ul. Wyszyńskiego i Sienkiewicza funkcji i przeznaczenia pod tereny zieleni urządzonej (ZP) tak, jak to miało miejsce W poprzednich projektach miejscowego planu i co jest zgodne z zapisami zawartymi W Prognozie oddziaływania na środowisko dla tego obszaru. Pragnę przypomnieć, że w trakcie uchwalania obowiązującego dla oś. Centrum m.p.z.p. na temat usunięcia tego terenu zielonego z centrum miasta i zastąpienia go zabudową mieszkaniową -usługową przetoczyła się szeroka dyskusja także w mediach społecznościowych i na tarnobrzeskich portalach internetowych, z której jednoznacznie wynikało, że mieszkańcy chcą, aby ten teren pozostał terenem zielonym, gwarantującym odpowiednie Warunki dla dalszego wzrostu znajdującego się tam pomnika przyrody (drzewo ma przecież ciągle przyrosty i poszerza swój obwód), a także W celu zapewnienia zieleni i równowagi ekosystemu W centrum miasta. Tymczasem wprowadza się zabudowę mieszkaniową - usługową od południowej strony dębu, co spowoduje brak doświetlenia i ograniczy tak naprawdę miejsce do swobodnego wzrostu drzewa. Przy okazji - każda prowadzona tam budowa W sposób oczywisty zaburzy stosunki wodne, może także uszkodzić korzenie. Sama strefa ochronna obecnie oznaczona nie wystarczy w tym przypadku, to fikcja. Jednocześnie wskazuje, że pozostawienie terenu o którym mowa jako terenu zielonego jest zgodne z ustaleniami „Studium”, W treści zapisów „:Studium” czytamy, że dla obszaru UM1 - obszaru centrum usługowo staromiejskiego dopuszcza się jako funkcje uzupełniające m.in. zieleni. Jeżeli ten teren zlikwidujemy, to zieleni w centrum praktycznie już nie będzie. Skoro więc przedmiotowy teren należy do gminy Tarnobrzeg, a więc nie narusza interesów prywatnych, to W imię odpowiedzialnej polityki zrównoważonego rozwoju powinien być on zaplanowany jako teren zieleni miejskiej z ew. infrastrukturą towarzyszącą (ławeczki itp.). Uprzejmie proszę o uwzględnienie powyższych wniosków w dalszych pracach nad zmianą obecnie obowiązującego m.p.z.p.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

- 1) Uwaga w punkcie 1 nieuwzględniona. Zapisy wskazane w projekcie planu miejscowego zostały ustalone w wyniku przeprowadzonych konsultacji z właścicielami nieruchomości, stanowią kompromis pomiędzy żądaniami i oczekiwaniami właścicieli działek.

- 2) Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. Przedmiotowy zapis został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) Uwaga w punkcie 3 została uwzględniona przez Prezydenta Miasta – pozostałe części działek nr 1339/3, 1338/8 zostały włączone do terenu ZP-1.

§2. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 27.09.2021 r. o treści:

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu propozycji zmian W MPZP obszaru Dominikańska, Sienkiewicza, Wyszyńskiego podtrzymuje swój wniosek złożony dnia 16.02.2021 r. o zmianę planu zagospodarowania według zgłaszanych tym pismem wniosków, dodatkowo podpisanego przez właścicieli działek sąsiednich. Nieuwzględnienie tych wniosków lub ich połowiczne uwzględnienie nie wniesie istotnych dla nas zmian, o które wnioskowałem już w piśmie do Prezydenta Miasta Tarnobrzega z dnia 19.09.2019 r. oraz wielokrotnie podnosiłem na spotkaniach komisji zajmującej się sprawą i konsultacjach z udziałem Prezydenta Miasta Tarnobrzega, na których uzyskaliśmy od Pana Prezydenta słowna aprobatę naszych wniosków. Tym samym niezrozumiałe jest pominięcie naszych wniosków W planowanych zmianach MPZP tego obszaru przez planistów zajmujących się opracowywaniem zmian, co sprawia wrażenie, że nie zapoznali się z pisemnymi wnioskami złożonymi przeze mnie oraz ustaleniami na konsultacjach i w komisjach. W związku z tym ponownie wnioskuję o uwzględnienie zgłoszonych propozycji zmian MPZP zawartych w piśmie złożonym dnia 16.02.2021 r. którego kopię z potwierdzeniem wpłynięcia do UM składam w załączeniu. Do pisma załączam mapę z informacją o obowiązujących wskaźnikach i parametrach MPZP dla sąsiednich działek. Nasze wnioski dotyczą ujednoczenia zapisów planu dla tego obszaru, tak aby nie dyskryminować nas W stosunku do właścicieli działek sąsiednich.

P.S. Pomijanie proponowanej przeze mnie możliwości wykonania budynków z zastosowaniem „zielonych dachów” W zapisie MPZP jest nieekologiczne i kompletnie niezrozumiałe. Proszę o pozytywne rozpatrzenie sprawy.

W odpowiedzi na otrzymany w dniu dzisiejszym wstępny projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Dominikańska, Sienkiewicza, Wyszyńskiego w Tarnobrzegu informuję, że zapoznałem się z zapisami projektu planu i składam następujące uwagi co do przedmiotowego projektu

- 1) Wnioskuję, aby na terenie oznaczonym symbolem M/U-1 zwiększyć maksymalną powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki, tak jak to ma miejsce na terenach sąsiednich.
- 2) Wnoszę o zmniejszenie dla przedmiotowego terenu powierzchni biologicznie czynnej do 15% powierzchni działki budowlanej lub dopuszczenie wykonywania ekologicznych dachów zielonych, t. j. dachu płaskiego we wszystkich formach spadku w celu możliwości wykonania tzw. dachów zielonych.
- 3) Wnoszę o dopuszczenie na terenie maksymalnej wysokości zabudowy do 20 metrów. Na obszarze objętym przedmiotowym projektem planu miejscowego znajdują się budynki o wysokości wyższej niż przyjęty aktualnie parametr 12 m, co spowoduje zasłonięcie i zacienienie planowanych obiektów mieszkalnych przez zlokalizowane dookoła obiekty

handlowo-usługowe. A przecież budynki mieszkalne wymagają najlepszego doświetlenia, w związku z tym wnoszę o maksymalną wys. 20 m.

- 4) Podtrzymuję wniosek o zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 3.0. Wszystkie powyższe wnioski dotyczące tego terenu zostały już przeze mnie złożone pismem do Prezydenta Miasta Tarnobrzega w dniu 19 września 2019 r. Proszę ponownie o uwzględnienie powyższych pkt. 1-4 , gdyż w przeciwnym wypadku nowy plan nie wniesie istotnych dla mnie zmian o które wniosko wałem w 2019 r. i które zostały zaaprobowane na komisjach z udziałem Prezydenta Miasta Tarnobrzega.

Proszę również o zmianę zapisu §16. projektu stawki procentowej dla M/U-1 jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 1%, gdyż przedmiotowy plan jest korektą poprzedniego i będzie obowiązywał po kilku latach w stosunku do poprzedniego.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

- 1) Uwaga w punkcie 1 nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna – projekt planu uwzględnia maksymalną powierzchnię zabudowy 80% działki budowlanej.
- 2) Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna – projekt planu uwzględnia powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 15%.
- 3) Uwaga w punkcie 3 nieuwzględniona. Uwaga niezgodna z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega – maksymalna wysokość zabudowy do 18 m.
- 4) Uwaga w punkcie 4 nieuwzględniona. Uwaga niezgodna z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega – maksymalna intensywność zabudowy 2,5.
- 5) Uwaga w punkcie 5 nieuwzględniona. Zapisy wskazane w projekcie planu miejscowego zostały ustalone w wyniku przeprowadzonych konsultacji z właścicielami nieruchomości, stanowią kompromis pomiędzy żądaniami i oczekiwaniami właścicieli działek.

II WYŁOŻENIE

§3. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 25.01.2022 r. o treści:

W związku z wyłożeniem, do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Dominikańską, Sienkiewicza, Wyszyńskiego w Tarnobrzegu wnoszę następujące uwagi i wnioski:

- 1) Odnosnie zapisu Rozdział 15 § 17

Jako współwłaścicielka działek położonych przy ul. Dominikańskiej w obszarze 2M/U według obowiązującego m.p.z.p. dla oś. Centrum tj. w bezpośrednim sąsiedztwie obecnie projektowanego obszaru M/U-1, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega z dn. 30 października 2019r. nr XIX/202/2019 i jest obowiązujący, a parametry zabudowy ustalone wnoszę, aby obecnie wprowadzane zmiany i bieżące ustalenia dla obszaru M/U- 1, a w szczególności dla działek położonych w obszarze M/U-1 znajdujących się vis-a- vis obszaru 2M/U obowiązującego m.p.z.p.

przy ul. Dominikańskiej (KDD-1), co do współczynników zabudowy odpowiadały na zasadzie symetryzmu współczynnikiem obowiązującym dla terenów położonych po drugiej stronie ulicy Dominikańskiej czyli dla 2M/U, w szczególności i przede wszystkim:

a. Aby zostały zachowane parametry dopuszczalnej wysokości zabudowy jako nie większej niż 12m - tak jak to ma miejsce dla obszaru ozn. 2 M/U obecnego m.p.z.p. dla oś. Centrum

b. Aby zostały zachowane parametry powierzchni strefy biologicznie czynnej tj. na poziomie 30% powierzchni działki rozumianej jako powierzchnia grantu tak jak to ma miejsce dla obszaru po drugiej stronie ulicy Dominikańskiej. Ewentualne dopuszczenie funkcji zielonych ścian i zielonych dachów, ale tylko przy zachowaniu 30% strefy biologicznie czynnej rozumianej jako powierzchnia grantu.

c. Aby nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu M/U-I od strony ul. Dominikańskiej (KDD-1) pozostała tak jak obecnie reguluje uchwalony m.p.z.p. jako 6m bez korekty do 4m. Zwracam uwagę, że w dalszej części ulicy Dominikańskiej w kierunku ul. Sikorskiego (tereny UC-1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Dominikańskiej (KDD-1) wynosi 6m. Dlaczego zatem na jej środkowym fragmencie miałyby wynosić 4m przy jednoczesnym dopuszczeniu zabudowy wyższej niż 12m, jednoczesnym ograniczeniu powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 15%, i zwiększeniu wskaźnika zainwestowania z 65% do 80%?

Wyrażam zdecydowany sprzeciw co do zwiększania wysokości dopuszczalnej wysokości zabudowy powyżej 12m i ograniczaniu powierzchni biologicznie czynnej do 15% powierzchni działki dla terenu M/U-I. Podkreślam, że po drugiej stronie drogi (ul. Dominikańskiej) parametry te wynoszą odpowiednio 12m i 30% (za wyjątkiem terenów pod obiekty wielopowierzchniowe), co jest już obowiązującym przepisem.

Kwestia ew. zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy z dotychczasowych, obowiązujących w uchwalonym m.p.z.p. 12m dla obszaru M/U-I sąsiadującego z obszarem 2M/U jest nie do przyjęcia. Z perspektywy obszaru 2M/U obowiązującego planu miejscowego projektowana zmiana dopuszczalnej wysokości dotyczy strony południowej, co w sposób oczywisty jest związane z ograniczaniem dostępu światła i zaburzeniem wentylacji terenu dla działek położonych w obszarze 2M/U.

Także nie mogę się zgodzić na zmniejszenie powierzchni strefy biologicznie czynnej 30% do 15%, ponieważ jest to prosta droga do przyszłych podtopień naszych posesji, jeżeli większość terenu zostanie wybetonowana i wybrukowana, zwłaszcza, że zakłada się max. powierzchnię zabudowy 80%. Są to tematy bardzo aktualne. Nagłe powodzie związane z tzw. betonozą są utrapieniem wielu miast, dlatego zatem miasto Tarnobrzeg dryfuje w kierunkach od których inni już odchodzą?

Nie ma racjonalnego uzasadnienia dla zabudowywania ulicy Dominikańskiej zabudowaniami o różnych parametrach i współczynnikach. Ulica Dominikańska - projektowana jako trakt, deptak ma pozostać atrakcyjna i przyjazna dla mieszkańców. Wznoszenie po jej południowej stronie budowli o wysokości większej niż obecnie dopuszczone w obowiązującym planie 12 m, przy - co istotne - jednoczesnym przesunięciem nieprzekraczalnej linii zabudowy z 6m do 4m spowoduje, że ulica ta zostanie zacieniona, pozbawiona prawidłowej wentylacji,

a niewykluczone, że także podlegająca regularnym podtopieniom przez nawalne deszcze (przy ograniczeniu powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 15%), które coraz częściej występują w okresie letnim, a w sytuacji kiedy obszar dotychczas niezabudowany w tej części miasta zostanie zabudowany w sposób maksymalny, podtopienia i zalania będą kwestią czasu.

Zwracam uwagę, że gmina, miasto i samorząd winny przy planowaniu przestrzennym uwzględniać interesy wszystkich zainteresowanych stron, ważąc także wpływ podejmowanych decyzji na uniwersalne kwestie takie jak mała retencja wód, wentylacja terenu, doświetlenie, estetyka, logika ładu przestrzennego.

Obszary po obydwu stronach ulicy Dominikańskiej powinny ze sobą korespondować na zasadzie symetryzmu z poszanowaniem interesów wszystkich właścicieli znajdujących się tam działek. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla os. Centrum, obejmujący przecież obecnie procedowane tereny został niedawno uchwalony, a teraz, dla części terenu objętego tymże mpzp dla os. Centrum wznawia się procedurę planistyczną czyli przystępuję się do sporządzenia „planu w planie”, przy czym właściciele działek sąsiadujących pozostają wykluczeni z możliwości np. wnioskowania o zmianę parametrów i współczynników na swoich działkach dla których plan już obowiązuje i nie przewiduje się jego zmiany. Uważamy, że przyjęte w obecnym m.p.z.p. dla os. Centrum ustalenia są wystarczające, aby w sposób spójny właściciele działek przystąpili do zagospodarowania terenu.

Jedną z przesłanek przystąpienia do sporządzenia obecnego „planu w planie” było złożenie przez właścicieli działek położonych m. in. w obszarze M/U-1 uwag do III wyłożenia projektu m.p.z.p. dla os. Centrum, które to uwagi nie zostały wówczas uwzględnione i miały zostać poddane analizie przy obecnie procedowanym planie (pismo Prezydenta Miasta skierowane do Komisji Techniczno - Inwestycyjnej i do wiadomości stron z dn. 30.10.2019r. znak: UAB-IV.6722.1.2016 w którym czytamy: „Aby wyjść naprzeciw oczekiwaniom właścicieli gruntów, znajdujących się w tym rejonie, w szczególności osób zgłaszających uwagi do III wyłożenia mpzp osiedla Centrum, przed przystąpieniem do opracowania planu, przeprowadzone zostaną konsultacje (...). Przeanalizowane zostaną również uwagi złożone podczas wyłożenia pod kątem ich uwzględnienia w nowo opracowanym planie”.

Analizując uwagi o których mowa powyżej w cytowanym fragmencie właścicieli działek tych terenów do III wyłożenia obowiązującego m.p.z.p. dla os. Centrum czytamy, że wnioskowali oni min. o zmianę wysokości zabudowy z 12 m do 14 m dla obecnego obszaru M/U-1. Nigdzie w tych uwagach i wnioskach nie było mowy w uwagach i wnioskach o wysokości 16m, 18m czy jeszcze innej. Skąd zatem teraz zapis w projekcie o 18m?! Forsowanie takich rozwiązań nie ma żadnego uzasadnienia, a już na pewno, nie świadczy o poszanowaniu interesów osób, które także mają w tej części miasta swoje parcele i dostosowują się do ładu przestrzennego nakreślonego obowiązującym już planem. Wynika z tego, że jednym właścicielom grantów wychodzi się „naprzeciw”, a innych właścicieli się ignoruje.

Tak daleko idąca zmiana jak obecnie projektowana w postaci dopuszczenia i zmiany wysokości z 12 m na 18m oraz zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 15% jest irracjonalna dla tego obszaru. Taka zabudowa naruszy ład przestrzenny w tej części miasta i spowoduje nieodwracalne zmiany w komforcie życia mieszkańców, a także w funkcjonowaniu

lokalnego ekosystemu, zwłaszcza, że od strony wschodniej za chwilę zostanie wzniesiona potężna budowla galerii, co także spowoduje istotne zmiany dla takich parametrów jak wentylacja, możliwość wsiąkania wód opadowych, doświetlenie zabytkowej ulicy.

Nie może być tak, że miasto i samorząd kieruje się interesami wybranych grup osób, zapominając, że innym mieszkańcom już taką możliwość skutecznie ukróciło lub uniemożliwiło. Zwłaszcza mieszkańcom, którzy posiadają na tym terenie swoje parcele nie tylko jako obszary komercyjne, ale także jako domostwa. Interesy inwestorów i mieszkańców winny być przez organy gminy wyważone.

Proszę zatem o utrzymanie dotychczas obowiązujących zapisów mpzp dla os. Centrum, aby dla terenu M/U-1 max. wysokość zabudowy wynosiła 12m, powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej, nieprzekraczalna linia zabudowy - 6m. Tak jak to zostało już uchwalone w planie dla os. Centrum i było wynikiem długotrwałych negocjacji, licznym wyłożeń, dyskusji publicznych. Wprowadzona obecnie zmiana w postaci 80% zainwestowania działki zamiast 65% zainwestowania (jak dotychczas obowiązuje dla tego terenu) jest już i tak daleko idąca zmianą.

2) Odnośnie zapisu Rozdział 5 §7 pkt. 3), ppkt. a):

W obowiązującym mpzp dla os. Centrum mamy zapis o treści następującej: nakaz zachowania historycznego wapiennego bruku i jego uzupełnienia materiałem wapiennym lub innym podobnym kolorystycznie o przybliżonej wielkości i kształcie do historycznej nawierzchni

W projektowanym obecnie „planie w planie” odnośnie ulicy Dominikańskiej w pkt. a), czytamy: „realizację nawierzchni z kostki z wapienia górnourajskiego lub. innego materiału podobnego kolorystycznie o przybliżonej wielkości i kształcie do historycznej nawierzchni, przy czym należy zachować pozostałości historycznego wapiennego bruku”

Wnoszę o korektę tego zapisu w taki sposób, aby był on powtórzeniem zapisu obowiązującego m.p.z.p. dla os. Centrum uchwalonego uchwałą z dn. 30 października 2019r. nr XIX/202/2019 czyli o treści: „nakaz zachowania historycznego wapiennego bruku i jego uzupełnienia materiałem wapiennym lub innym podobnym kolorystycznie o przybliżonej wielkości i kształcie do historycznej nawierzchni”.

Taki zapis odnośnie ulicy Dominikańskiej został wypracowany, uzgodniony i uchwalony, konsultowany ze służbami konserwatorskimi i niezrozumiałe jest dlaczego obecnie dokonuje się zmiany tej treści.

A zmiana obecnie proponowana w swej treści, choć może niewinnie wyglądająca oznacza w praktyce kompletnie inny sposób postąpienia z zabytkową nawierzchnią tej ulicy. W projekcie mamy zapisaną zamienioną kolejność działań, gdyż zamiast nakazu zachowania historycznego bruku i dopiero potem jego uzupełnienia tam gdzie to konieczne wpisuje się realizację nawierzchni z kostki (...), a dopiero później wskazuje się na potrzebę zachowania pozostałości historycznego wapiennego bruku.

Odwraca się kolejność przyszłych działań, co daje zielone światło do zniweczenia jeszcze znajdującej się w całkiem dobrym stanie dużego fragmentu ulicy (zabytkowej nawierzchni, gminnego zabytku!).

Podsumowując: Proszę o uwzględnienie w zapisach projektowanego planu odnośnie nawierzchni ul. Dominikańskiej (KDD-1) zapisów tożsamych z obowiązującym m.p.z.p. dla oś. Centrum, aby jasno było zapisany nakaz zachowania historycznego braku, a uzupełnianie innym budulcem dotyczyło zniszczonych fragmentów.

Jeżeli zapis w formie jak obecnie proponowana pozostanie i tak to będzie następnie w praktyce realizowane, oznaczać to będzie bezpowrotne zniszczenie dużego fragmentu pozostającego w dobrym stanie zabytkowej ulicy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków przy aprobacie właściciela zabytku czyli gminy.

„Kocie łby” mają 100 lat i powinny być atrakcją naszego miasta, powinny zostać zabezpieczone, zinwentaryzowane, opisane i zachowane dla przyszłych pokoleń w postaci maksymalnie oryginalnej.

Uprzejmie proszę o uwzględnienie powyższych wniosków w dalszych pracach nad zmianą obecnie obowiązującego m.p.z.p.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

- 1) Uwaga w punkcie 1 nieuwzględniona. Zapisy wskazane w projekcie planu miejscowego zostały ustalone w wyniku przeprowadzonych konsultacji z właścicielami nieruchomości, stanowią kompromis pomiędzy żądaniami i oczekiwaniami właścicieli działek.
- 2) Uwaga w punkcie 2 nieuwzględniona. Przedmiotowy zapis został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/596/2022
Rady Miasta Tarnobrzega
z dnia 30 marca 2022 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 2022 r., poz. 503, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Dominikańską, Sienkiewicza, Wyszyńskiego 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 2021 r., poz. 1372, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) gminne drogi i ulice;
- 3) 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 2021 r., poz. 2351, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129, 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 2021 r., poz. 1973, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, z późn. zm.) 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, z późn. zm.).

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 LVII/596/2022

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia 30 marca 2022 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Tarnobrzega w dniu 29 lipca 2020 r. podjęła Uchwałę Nr XXXI/332/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Dominikańską, Sienkiewicza, Wyszyńskiego w Tarnobrzegu.

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

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

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

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

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

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

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

Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, zieleń. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) *zaleca się dostosowanie charakteru usług do rangi centrum miasta i historycznej zabudowy;*
- 2) *zaleca się sytuowanie usług w parterach budynków lub piwnicach;*
- 3) *dopuszcza się sytuowanie usług w osobnych budynkach pod warunkiem dostosowania formy budynku do charakteru istniejącej zabudowy;*
- 4) *zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;*
- 5) *zakazuje się lokalizacji stacji paliw;*
- 6) *ustala się dopuszczalne formy zabudowy:*
 - *kamienica – budynek usytuowany w zwartej lub półzwartej pierzei zabudowy, w układzie kwartałów zabudowy obrzeżnej zamykającej podwórka; budynek zabytkowy, historyczny lub współczesny plombowy dostosowany do zabudowy istniejącej w zależności od lokalnych uwarunkowań,*
 - *budynek wolnostojący - zabytkowy, historyczny lub współczesny dostosowany do zabudowy istniejącej w zależności od lokalnych uwarunkowań;*

- 7) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowousługowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej i usług wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 9) zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia ochrony konserwatorskiej – wpis do rejestru zabytków;
- 10) tereny placów (za wyjątkiem Rynku) i ulic wyłączonych z ruchu należy traktować jako tereny pełniące funkcje przestrzeni publicznej czyli posiadające szczególne znaczenie dla zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 11) z uwagi na usytuowanie i funkcję obszaru zaleca się sporządzenie MPZP.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

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

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

„Istniejące i projektowane obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, zieleń. Dla terenów 1UC, 2UC, 5UC, 11UC, 19UC, 20UC i 21UC dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą stacje paliw. Za zgodne ze studium uznaje się także lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla nowej zabudowy:

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

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

Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego studium. Na potrzeby sporządzanego planu przeprowadzono wizję terenu objętego opracowaniem, inwentaryzację urbanistyczną stanu istniejącego, przeanalizowano stan własności oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe.

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

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

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Ponadto, zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Prezydent Miasta Tarnobrzega ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały. Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.), przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

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

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.) procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373, z późn. zm.). Obwieszczenia, zawiadomienia oraz dokumenty z poszczególnych etapów procedury w stosownym zakresie były zamieszczane na stronie internetowej Urzędu Miasta Tarnobrzega.

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

W dniach od 13 sierpnia 2021 r. do 13 września 2021 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 26 sierpnia 2021 r. odbyła się publiczna dyskusja nad

rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęły dwie uwagi, z których jedna została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega.

W związku z zakresem uwzględnionej uwagi w dniach od 10.12.2021 r. do 11.01.2022 r. projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 17 grudnia 2021 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona.

Ponadto dla przedmiotowego planu miejscowego zostały stworzone i załączone dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.).

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

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

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

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

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