



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 24 lutego 2022 r.

Poz. 822

### UCHWAŁA NR LV/559/2022 RADY MIASTA TARNOBRZEGA

z dnia 26 stycznia 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Ocice w Tarnobrzegu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega uchwalonego uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega nr XLVI/457/2017 z dnia 14 września 2017 r., **Rada Miasta Tarnobrzega uchwala co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Ocice w Tarnobrzegu, uchwalonego uchwałą nr IX/96/2011 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 31 marca 2011 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2011 r., nr 69, poz. 1256, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, obejmuje obszar o powierzchni około 211,5 ha, położony wzdłuż ulic Orłąt Lwowskich i Ocickiej wraz z przyległymi terenami, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń zmiany planu nr 1;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2.** W uchwale nr IX/96/2011 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Ocice w Tarnobrzegu, wprowadza się następujące zmiany:

1) **§1 otrzymuje brzmienie:**

„§ 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Ocice w Tarnobrzegu, o powierzchni około 211,5 ha, położonego w jego południowo-wschodniej części i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000.”;

2) w **§3:**

**a) w ust 1:****- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 94,9 ha;”;

**- pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

„2) MN,UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych o powierzchni ok. 5,1 ha;”;

**- pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) U - tereny zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,9 ha;”;

**- pkt 4 otrzymuje brzmienie:**

„4) US - tereny zabudowy usług sportu o powierzchni ok. 4,7 ha;”;

**- pkt 5 otrzymuje brzmienie:**

„5) USr - teren zabudowy usług rekreacji o powierzchni ok. 0,4 ha;”;

**- pkt 6 otrzymuje brzmienie:**

„6) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych o powierzchni ok. 2,9 ha;”;

**- pkt 7 otrzymuje brzmienie:**

„7) ZP - tereny zieleni urządzonej o powierzchni ok. 0,8 ha;”;

**- pkt 8 otrzymuje brzmienie:**

„8) ZL - tereny lasów o powierzchni ok. 23,6 ha;”;

**- pkt 9 otrzymuje brzmienie:**

„9) R - tereny rolnicze o powierzchni ok. 57,3 ha;”;

**- w pkt 10 lit. a otrzymuje brzmienie:**

„a) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej o powierzchni ok. 6,1 ha;”;

**- w pkt 10 lit. b otrzymuje brzmienie:**

„b) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej o powierzchni ok. 2,8 ha;”;

**- w pkt 10 lit. c otrzymuje brzmienie:**

„c) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o powierzchni ok. 7,2 ha;”;

**- w pkt 10 uchyla się lit. d,****- w pkt 10 lit. e otrzymuje brzmienie:**

„e) Kxr - tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych o powierzchni ok. 0,2 ha;”;

**- w pkt 10 uchyla się lit. f,****- w pkt 10 lit. g otrzymuje brzmienie:**

„g) KS - tereny komunikacji samochodowej o powierzchni ok. 0,2 ha;”;

**- w pkt 10 dodaje się lit. h w brzmieniu:**

„h) KDW – tereny dróg wewnętrznych o powierzchni ok. 2,5 ha;”;

**- w pkt 11 lit. a otrzymuje brzmienie:**

„a) K - kanalizacja o powierzchni ok. 0,1 ha;”;

**- w pkt 11 lit. b otrzymuje brzmienie:**

„b) E - elektroenergetyka o powierzchni ok. 0,1 ha;”;

**- dodaje się pkt 12 w brzmieniu:**

„12) KK - tereny komunikacji kolejowej o powierzchni ok. 1,7 ha.”,

**b) ust 2 otrzymuje brzmienie:**

„2. Uwzględnia się granice terenu zamkniętego, zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.”,

**c) w ust 3:**

**- w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:**

„a) nieprzekraczalna linia zabudowy,”,

**- w pkt 1 uchyla się lit. b,**

**- uchyla się pkt 2 i 3,**

**- w pkt 4 otrzymuje brzmienie:**

„4) przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;”,

**- uchyla się pkt 5 i 6,**

**3) w §4:**

**a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) uchwałe - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;”,

**b) uchyla się pkt 5 i 6,**

**c) pkt 7 otrzymuje obrzmienie:**

„7) usługach - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, za wyjątkiem usług uciążliwych;”,

**d) po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:**

„7a) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi obejmujące działalność zaliczaną do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz usługi wymagające otwartego składowania towarów np. żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych lub maszyn, złomu, samochodów w tym komisów samochodowych;”,

**e) pkt 8 otrzymuje obrzmienie:**

„8) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi związane z administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kulturą i sztuką, opieką zdrowotną, ratownictwem medycznym i ochroną przeciwpożarową”,

**f) uchyla się pkt 11 i 12,**

**g) dodaje się pkt 13, 14, 15, 16 i 17 w brzmieniu:**

„13) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;

14) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

15) terenowych urządzeniach sportowych - należy przez to rozumieć niekryte, niekubaturowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, plaże, kąpieliska, place zabaw;

16) urządzeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i garaże, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.”;

**4) w §5:**

a) **uchyla się ust. 1 i 2,**

b) **ust. 3 otrzymuje brzmienie:**

„3. Uwzględnia się ograniczenia wynikające z przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym w zakresie obowiązku zachowania strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia - 30 m (po 15 m w obie strony od osi gazociągu), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.”,

c) **uchyla się ust. 5, 6, 8 i 9,**

d)  **dodaje się ust. 10, 11 i 12 w brzmieniu:**

„10. Dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenu, wysokość i geometrię dachu dopuszcza się:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 3) rozbudowę lub nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

11. Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

12. W obszarze objętym planem obowiązuje odległość budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

**5) w §6:**

a) **uchyla się ust. 1,**

b) **ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

„2. Uwzględnia się położenie części obszaru objętego planem w granicach obszaru zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%), zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.”,

c) **uchyla się ust. 4 i 5,**

d)  **dodaje się ust. 6, 7, 8, 9 i 10 w brzmieniu:**

„6. Nakazuje się aby uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń i obiektów nie wykraczały poza granice terenu a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska.

7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych.

8. Na obszarze objętym planem uwzględnia się zasady zagospodarowania wynikające z położenia części terenu objętego planem w granicach złóż siarki rodzimej Machów I (odkrywka) SR 69 i Machów II (otworówka) SR 5350 zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

9. W granicach złóż, jak na rysunku planu, w celu ich ochrony, obowiązuje zakaz wykonywania robót budowlanych na głębokości większej niż 10 m poniżej poziomu terenu.

10. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

**6) §7 otrzymuje brzmienie:**

„§ 7. 1. Ustala się ochronę konserwatorską kapliczki św. Teresy od Dzieciątka Jezus przy ul. Ocickiej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia i wymogi ochrony:

- 1) nakaz zachowania historycznej bryły oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak rodzaj pokrycia i kolorystyka obiektu;
- 2) nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego.

2. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych:

- 1) ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu AZP 92-73/77/18, AZP 92-73/92/1, AZP 92-73/93/2, AZP 92-73/94/3, AZP 92-73/100/4, AZP 92-73/101/5, AZP 92-73/105/1;
- 2) nieujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu AZP 92-73/66/7.

3. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2, obowiązuje postępowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

7) **uchyla się §8;**

8) **w §9:**

a) **w ust. 1:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) KDZ - droga publiczna klasy zbiorczej;”,

- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

„2) KDL - droga publiczna klasy lokalnej;”,

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) KDD - droga publiczna klasy dojazdowej.”;

b) **ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

„2. Ustala się układ uzupełniający, oznaczony na rysunku planu symbolami KDW - droga wewnętrzna oraz Kxr – drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych.”;

c) **uchyla się ust. 3, 4,**

d) **ust. 5 otrzymuje brzmienie:**

„7. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) dla biur i urzędów - nie mniej niż 1,5 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 3) dla obiektów handlowych i gastronomii - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług;
- 4) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu;
- 5) dla hoteli i pensjonatów – nie mniej niż 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni usług;
- 6) dla obiektów kultury - nie mniej niż 1 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów;
- 7) dla pozostałych usług - nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług.”;

e) **uchyla się ust. 6,**

f) **dodaje się ust. 7 i 8 w brzmieniu:**

„7. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 w liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
- b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

8. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące;
- 3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.”;

9) w §10:

a) w ust. 1:

- uchyla się pkt 1,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm lub rozbudowę i budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  80 mm;”;

- uchyla się pkt 3,

b) w ust. 2:

- uchyla się pkt 1, 2 i 3,

- dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:

„4) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę i budowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  60 mm;

5) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, do kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę i budowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  60 mm.”;

c) w ust. 3:

- uchyla się pkt 1, 2 i 3,

- dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  60 mm lub zagospodarowanie w granicach działki budowlanej.”;

d) w ust. 4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  25 mm;”;

- uchyla się pkt 2 i 3,

e) w ust. 5:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem rozbudowy o podziemne linie średniego lub niskiego napięcia;”;

- uchyla się pkt 2, 3, 4,

f) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową – z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej rozdzielczej, o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  20 mm, przy czym dopuszcza się indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem paliw płynnych, gazowych lub stałych.”,

g) **uchyla się ust. 7,**

h) **w ust. 8:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie;”,

- **uchyla się pkt 2,**

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.”,

i) **uchyla się ust. 9,**

j) **ust. 10 otrzymuje brzmienie:**

„10. Na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.”;

10) **po §10 dodaje się §10a w brzmieniu:**

„§ 10a. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 50 kW lub o mocy cieplnej do 100 kW.

2. Zakaz stosowania instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię wiatru.”;

11) **w §11 pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN,UT, U;”;

12) **po §11 dodaje się §11a w brzmieniu:**

„§ 11a. 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: ZP, KDZ, KDL, KDD jako przestrzenie publiczne.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.”;

13) **w §12:**

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN.”,

b) **w ust. 2:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) urządzenia towarzyszące;”,

- uchyla się pkt 2,
- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zieleń.”,

- uchyla się pkt 4,

c) w ust. 3:

- uchyla się pkt 1,
- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- a) 10 m od linii rozgraniczających teren KK,
- b) 8 m od linii rozgraniczających tereny KDZ,
- c) 6 m od linii rozgraniczających tereny KDL, KDD,
- d) 4 m od linii rozgraniczających tereny KDW,
- e) 3 m od linii rozgraniczających tereny WS,
- f) 3 m od granic obszaru objętego planem miejscowym,
- g) 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;”

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;”

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;”

- uchyla się pkt 5,

- dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki.”

d) w ust. 4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zabudowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;”

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie;”

- uchyla się pkt 3, 4 i 5,

- dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m.”

e) w ust. 5:

- uchyla się pkt 1,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków o połączonych funkcjach nie większa niż 6,5 m;”

- uchyla się pkt 3,

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:



„4) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 45°;”;

- uchyla się pkt 6, 7 i 8,

f) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) z dróg publicznych: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, ul. Orłąt Lwowskich;
- 2) poprzez drogi wewnętrzne: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 18KDW, 19KDW;
- 3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 i 2 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
  - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
  - b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;

14) w §13:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/UT.”;

b) w ust. 2:

- uchyla się pkt 1,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zieleń;”;

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) urządzenia towarzyszące;”;

- uchyla się pkt 4,

c) w ust. 3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- a) 8 m od linii rozgraniczających tereny KDZ,
- b) 3 m od granic obszaru objętego planem miejscowym;”;

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;”;

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;”;

- uchyla się pkt 4

- dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki.”;

d) uchyla się ust. 4,

e) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Forma architektoniczna budynków mieszkalnych, usługowych lub budynków o połączonych funkcjach:

1) zabudowa w formie wolnostojącej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 11,5 m.

3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie;”;

f) w ust. 5:

- uchyla się pkt 1 i 2,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość budynków gospodarczych, garaży lub budynków o połączonych funkcjach nie większa niż 7,0 m;”;

- uchyla się pkt 4,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 45°;”;

- uchyla się pkt 6 i 7,

g) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) z dróg publicznych: IKDZ, ul. Orłat Lwowskich;

2) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:

a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,

b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;

15) w §14:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U.”;

b) w ust. 2:

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) urządzenia towarzyszące;”;

**- uchyla się pkt 2,****- pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) zieleni;”;

**- uchyla się pkt 4,****- dodaje się pkt 5 w brzmieniu:**

„5) usługi publiczne.”;

**c) w ust. 3:****- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczających tereny KDL, KDD,

b) 4 m od linii rozgraniczających tereny KDW,

c) 3 m od linii rozgraniczających tereny WS;”;

**- pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

„1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:

a) 40% powierzchni działki budowlanej dla terenu 1U,

b) 30% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów;”;

**- pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;”;

**- uchyla się pkt 4,****- dodaje się pkt 5 w brzmieniu:**

„5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki.”;

**d) w ust. 4:****- pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

„2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;”;

**- pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie;”;

**- uchyla się pkt 4 i 5,****e) w ust. 5:****- uchyla się pkt 1 i 2,****- pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) wysokość budynków nie większa niż 6,5 m;”;

**- pkt 4 otrzymuje brzmienie:**

„4) dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 45°;”;

**- uchyla się pkt 5 i 6,****f) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:**

„6. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) z dróg publicznych: 1KDL, 9KDD;
- 2) poprzez drogi wewnętrzne: 8KDW;
- 3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 i 2 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
  - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
  - b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;

**16) w §15:**

**a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zabudowy usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 2US, 3US.”

**b) w ust. 2:**

- uchyla się pkt 1,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) urządzenia towarzyszące;”

- uchyla się pkt 3,

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) zieleń;”

- uchyla się pkt 5,

**c) w ust. 3:**

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczających tereny KDL, KDD,

b) 4 m od linii rozgraniczających tereny KDW,

c) 3 m od linii rozgraniczających tereny WS;”

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;”

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;”

- uchyla się pkt 4,

- dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki.”

**d) w ust. 4:**

**- pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

„2) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;”;

**- pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, dachy płaskie lub łukowe;”;

**- uchyla się pkt 4,****e) w ust. 5:****- uchyla się pkt 1,****- pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

„2) wysokość budynków nie większa niż 7,0 m;”;

**- pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 45°;”;

**- uchyla się pkt 4 i 5,****f) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:**

„6. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) z dróg publicznych: 2KDL, 3KDL, 9KDD, 14KDD;

2) z drogi wewnętrznej 13KDW;

3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 i 2 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:

a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,

b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;

**17) w §16:****a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1 Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren zabudowy usług rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1USr.”;

**b) w ust. 2:****- uchyla się pkt 1,****- pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

„2) urządzenia towarzyszące;”;

**- uchyla się pkt 3,****- pkt 4 otrzymuje brzmienie:**

„4) zieleń;”;

- uchyla się pkt 5,

c) w ust. 3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy symbolami odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczających tereny KDD,

b) 4 m od linii rozgraniczających tereny KDW;”

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;”

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;”

- uchyla się pkt 4,

- dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki.”

d) w ust. 4:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;”

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie;”

- uchyla się pkt 4

e) w ust. 5:

- uchyla się pkt 1,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków nie większa niż 6,5 m;”

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 20° do 45° lub stropodachy płaskie;”

- uchyla się pkt 4,

f) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) z drogi publicznej 5KDD;

2) z drogi wewnętrznej 8KDW;

3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 i 2 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:

a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,

b) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5 m.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $75^\circ$  i nie większy niż  $105^\circ$ ;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;

**18) §17 otrzymuje brzmienie:**

„§ 17. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

**19) w §18:**

**a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP.”,

**b) w ust. 2:**

- uchyla się pkt 1,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) terenowych urządzeń sportowych;”,

- uchyla się pkt 3,

**c) dodaje się ust. 3, 4 i 5 w brzmieniu:**

„3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów dopuszczonych w ust. 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu: z dróg publicznych: 8KDD, 13KDD, 2KDL, ul. Orłat Lwowskich, poprzez drogi wewnętrzne 2KDW.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż  $400\text{ m}^2$ ;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $75^\circ$  i nie większy niż  $105^\circ$ ;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.”;

**20) w §19:**

**a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL.”,

**b) uchyla się ust. 2,**

**c) dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:**

„3. Zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną;
- 2) dla zabudowy związanej z gospodarką leśną:
  - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

b) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki.”;

**21) w §20:**

**a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R.”,

**b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

„2. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzeń związanych z melioracją wodną, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej, o ile ich lokalizacja nie naruszy przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.”;

**22) w §21:**

**a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E.”,

**b) dodaje się ust. 2, 3, 4 i 5 w brzmieniu:**

„2. Zasady zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;
- 2) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 13KDD.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 20 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 4 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°.”;

**23) w §22:**

**a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja oznaczone na rysunku planu symbolami 1K, 2K, 3K, 4K, 5K, 6K.”,

**b) uchyla się ust. 2,**

**c) dodaje się ust. 3, 4, 5 i 6 w brzmieniu:**

„3. Zasady zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;
- 2) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie.



4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych: 2KDZ, 1KDL, 8KDD, 13KDD, ul. Orłąt Lwowskich, drogi wewnętrznej 8KDW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 20 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 4 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°.”;

**24) w §23:**

**a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ.”,

**b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

„2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) elementów technicznego wyposażenia drogi;
- 2) chodników;
- 3) ścieżek rowerowych.”,

**c) w ust. 3:**

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 20 m, z lokalnymi poszerzeniami;”,

**- uchyla się pkt 2, 3, 4,**

**d) uchyla się ust. 4,**

**e) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:**

„5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”;

**25) w §24:**

**a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL.”,

**b) w ust. 2:**

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) elementów technicznego wyposażenia drogi;”,

**- uchyla się pkt 2 i 3,**

**- dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:**

„4) chodników;

5) ścieżek rowerowych.”,

**c) w ust. 3:**

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 12 m, z lokalnymi poszerzeniami;”;

**- uchyla się pkt 2,**

d) **uchyla się ust. 4, 5, 6,**

e)  **dodaje się ust. 7 w brzmieniu:**

„7. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”;

26) w §25:

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD.”;

b) w **ust. 2:**

**- pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

„2) elementów technicznego wyposażenia drogi;”;

**- uchyla się pkt 3 i 4,****- dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:**

„5) chodników;

6) ścieżek rowerowych.”;

c) w **ust. 3:**

**- pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10 m, z lokalnymi poszerzeniami;”;

**- uchyla się pkt 2, 3, 4 i 5,**

d) **uchyla się ust. 4,**

e)  **dodaje się ust. 5 w brzmieniu:**

„5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”;

27) **uchyla się §26;**

28) w §27:

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Kxr, 2Kxr.”;

b) w **ust. 2:**

**- uchyla się pkt 1, 2, 3 i 4,****- dodaje się pkt 5 w brzmieniu:**

„1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 5,0 m, z lokalnymi poszerzeniami;”;

29) **uchyla się §28;**

30) **po §28 dodaje się §28a w brzmieniu:**

„§ 28a. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) elementów technicznego wyposażenia drogi;
- 2) chodników;
- 3) ścieżek rowerowych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 4,9 m z lokalnymi poszerzeniami.”;

**31) w §29:**

**a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS.”,

**b) w ust. 2 uchyla się pkt 2,**

**c) dodaje się ust. 3, 4, 5 i 6 w brzmieniu:**

„3. Zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy:

- a) dla 2KS nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9,
- b) dla pozostałych nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;

2) powierzchnia zabudowy:

- a) dla 2KS nie większa niż 90% powierzchni działki,
- b) dla pozostałych nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla 2KS nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- b) dla pozostałych nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych: 1KDL, 14KDD, ul. Orłąt Lwowskich oraz drogi wewnętrznej 8KDW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°.”;

**32) po §29 dodaje się §29a w brzmieniu:**

„§ 29a. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1KK.

2. Uwzględnia się granice terenu zamkniętego, zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

3. Ze względu na brak wyznaczenia, nie określa się granic strefy ochronnej od terenu zamkniętego oraz ograniczeń w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakazu zabudowy.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 25 m, w tym wysokość budynków nie większa niż 15 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 1% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.”;

33) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr IX/96/2011 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 31 marca 2011 r., wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, w zakresie oznaczeń zmiany planu nr 1.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Bogusław Potański**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/559/2022

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia 26 stycznia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,  
w rozumieniu przepisów o finansach publicznych**

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

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
  - a) modernizacja ulic istniejących,
  - b) modernizacja istniejących sieci inżynierii,
  - c) poszerzenie istniejących ulic,
  - d) budowa nowowydzielonych ulic,
  - e) budowa sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji oraz oświetlenia.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/559/2022  
Rady Miasta Tarnobrzega  
z dnia 26 stycznia 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. 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 30.09.2021 r. przez Polskie Koleje Państwowe S. A., PKP S. A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie, dotyczącej terenów 1KK, 3MN, 21MN, 45MN, 22MN o treści:

*„W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany nr 1 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ocice w Tarnobrzegu (dalej: plan) Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie wnosi o korektę ustaleń planu poprzez:*

- 1. rozszerzenie ustaleń dla terenów komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KK i dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przejazdów kolejowo-drogowych;*
- 2. wprowadzenie ustaleń gwarantujących ochronę akustyczną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w szczególności oznaczonych na rysunku przedmiotowej zmiany planu symbolami: 3MN, 21MN, 45MN, 22MN.*

*Informuje, że dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające w szczególności z zapisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jedn.: Dz.U.2020 1043 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych*

*w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jedn.: Dz.U 2020.1247).*

*Budynki mieszkalne zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jedn.: Dz.U.2020.1043 ze zm.) powinny być usytuowane w odległości pozwalającej na zachowanie norm dopuszczalnego hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych.*

*Informujemy, że zarządca linii kolejowej jest spółka PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., a obszarowo właściwą jednostką Zakład Linii Kolejowych w Lublinie, ul. Okopowa 5, 20-022 Lublin, która jest kompetentna w zakresie udzielenia informacji na temat bieżącego utrzymania oraz zakresu prowadzonych i planowanych działań modernizacyjnych linii kolejowej”*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Projekt zmiany planu otrzymał uzgodnienie z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego pismem znak DOP-WPGP.481.209.2020.2.PD z dnia 30.04.2020 r.

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

§2.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 08.10.2021 r. przez PKP Polskie Linie Kolejowe S. A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie, dotyczącej terenów 1KK, o treści:

*„W odpowiedzi na obwieszczenie Prezydenta Miasta Tarnobrzega z dnia 19/08/2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ocice w Tarnobrzegu (MPZP). PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie zgłasza następujące uwagi do w/w dokumentu planistycznego w zakresie uwarunkowań dla obszarów położonych przy linii kolejowej:*

1. *Prosimy o wpisanie dla terenów komunikacji kolejowej 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.*
2. *W sąsiedztwie linii kolejowej dla terenów zabudowy mieszkaniowej, np. MN wnosimy o zmianę na zabudowę usługową, parkingi, tereny zielone, komunikację drogową itp. W przypadku konieczności lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie linii kolejowej, z uwagi na wpływ hałasu i drgań na środowisko, z w/w terenów prosimy o wydzielenie obszaru ograniczonego użytkowania z pasem zieleni ochronnej lub urządzeniami ochrony akustycznej.*

*Przez obszar objęty projektem MPZP przebiega linia kolejowa nr 25 Łódź Kaliska - Dębica, dla której realizowane są prace projektowe dla przyszłej inwestycji pn. „Prace na liniach kolejowych nr 25, 74, 78 na odcinku Stalowa Wola - Tarnobrzeg/Sandomierz - Ocice/Padew”.*

*Teren zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 poz. 112), jest terenem chronionym akustycznie, na którym wskazana jest lokalizacja, pomiędzy linią kolejową a zabudową mieszkaniową, pasów zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzeń służących ochronie akustycznej.*

**PODSTAWA PRAWNA:**

- *Ustawa o transporcie kolejowym z dnia 28.03.2003 r. - art. 53 (tekst jedn.: Dz.U. 2020 poz. 1043 z późn. zm.)*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 poz. 112),*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jedn.: Dz.U. 2020 poz. 1247),*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie -§11 (tekst jedn.: Dz. U. 2019 poz. 1065),*
- *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1744 z późn. zm.).*



*Informujemy, że wzdłuż linii kolejowych nr 25, 71 i 74 realizowany będzie projekt pn.: „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS”, w ramach którego budowane będą kablowe linie światłowodowe oraz obiekty radiokomunikacyjne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, a także z przyłączami telekomunikacyjnymi i energetycznymi. Realizacja projektu planowana jest na lata 2018-2023.”*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Projekt zmiany planu otrzymał uzgodnienie z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego pismem znak DOP-WPGP.481.209.2020.2.PD z dnia 30.04.2020 r.

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

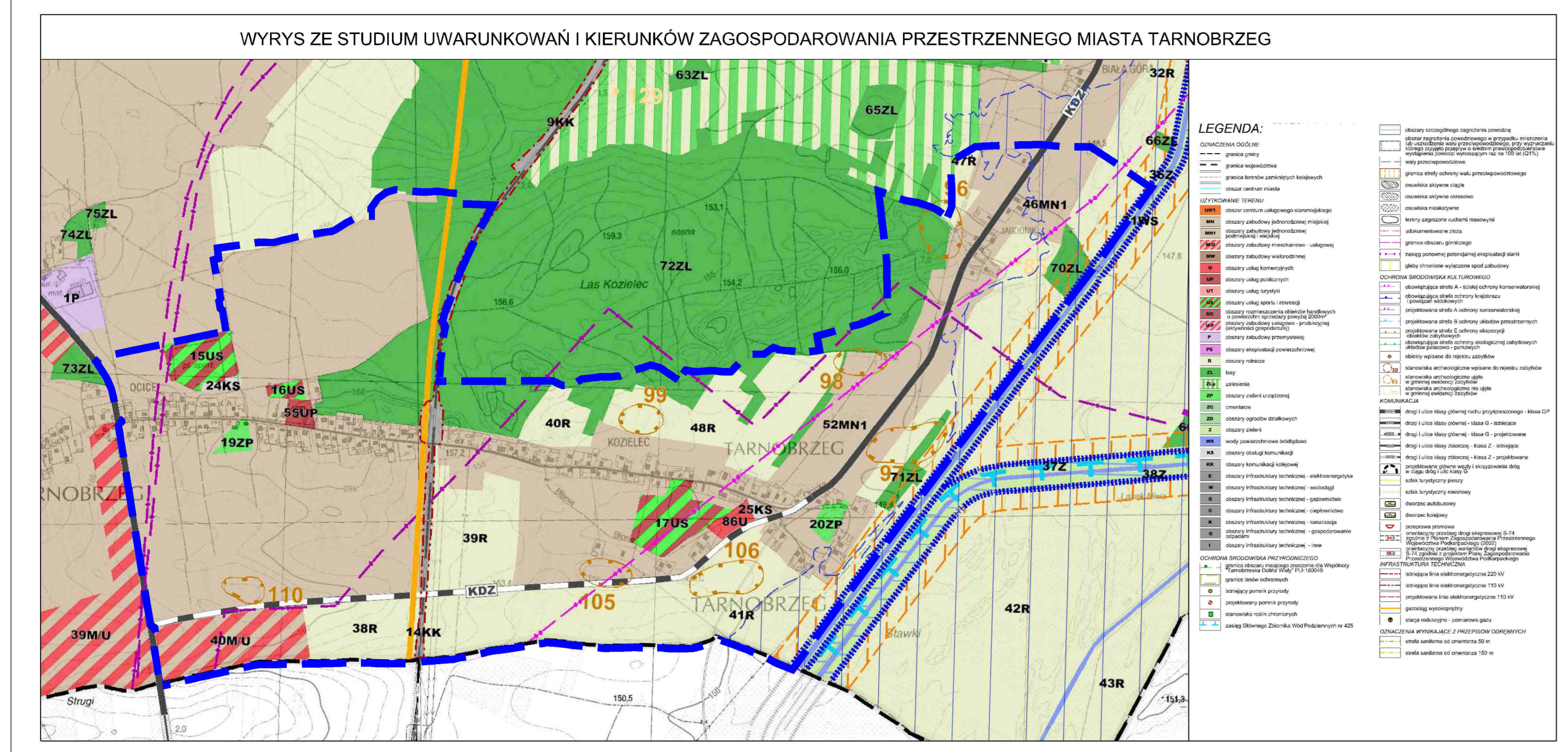
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/559/2022

Rady Miasta Tarnobrzega

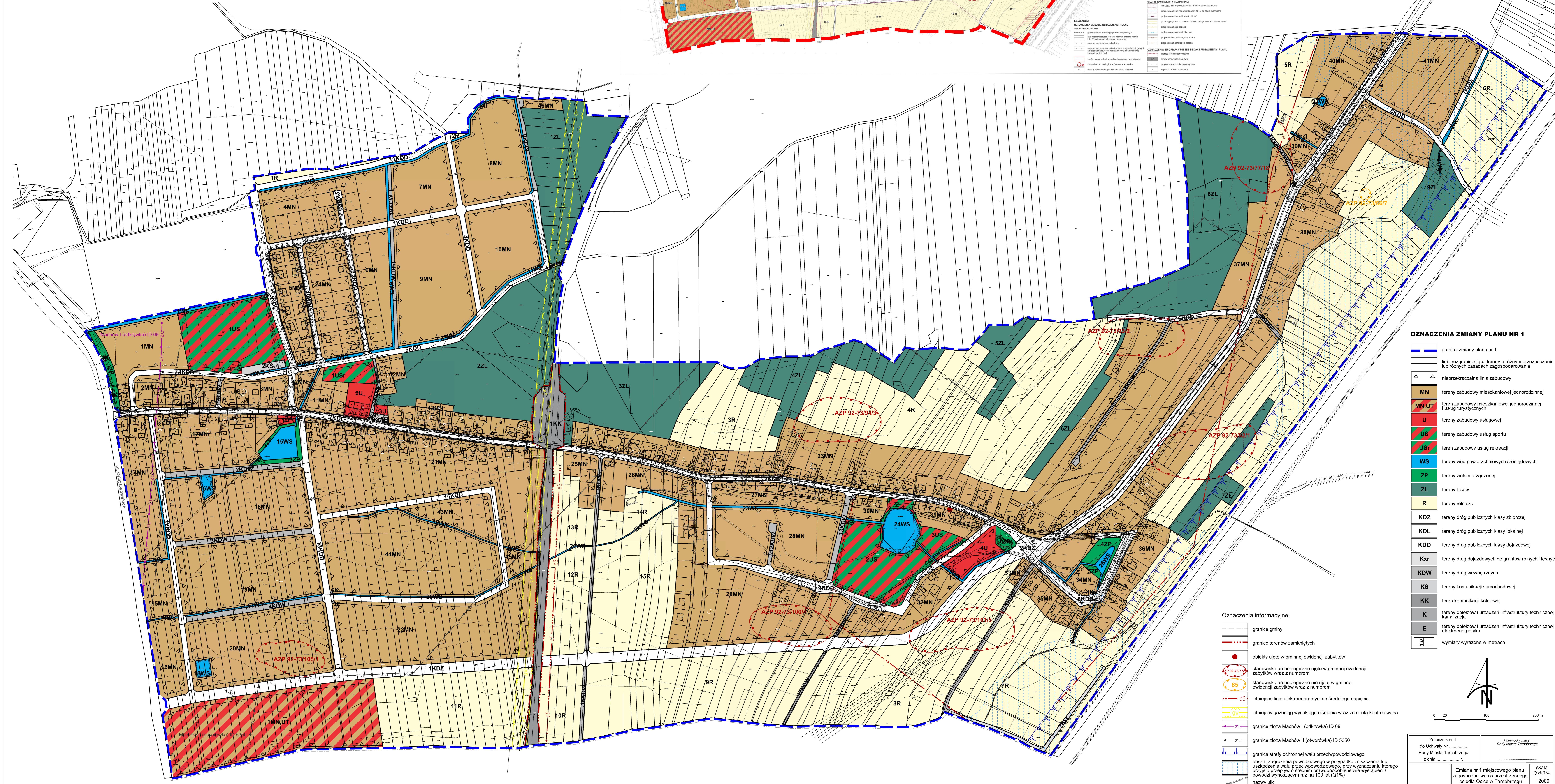
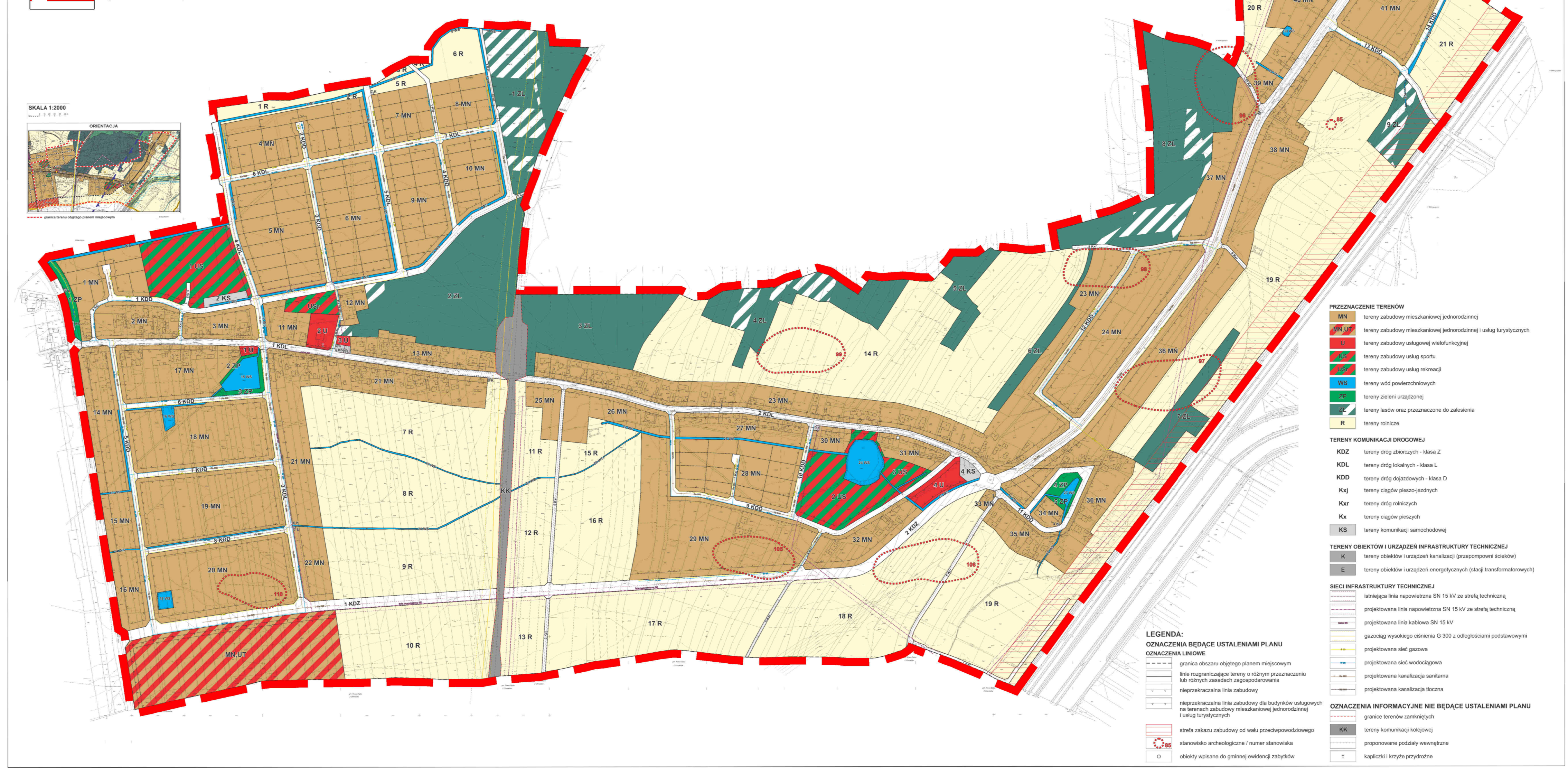
z dnia 26 stycznia 2022 r.

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



KOPIA FRAGMENTU RYSUNKU PLANU Z ZAZNACZONYM TERENEM ZMIANY PLANU NR 1 (uchwalonego uchwałą nr IX/96/2011 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Ocice w Tarnobregu)



- OZNACZENIA ZMIANY PLANU NR 1**
- granice zmiany planu nr 1
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN.UT teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych
  - U tereny zabudowy usługowej
  - US tereny zabudowy usług sportu
  - USR tereny zabudowy usług rekreacji
  - WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
  - ZP tereny zieleni urządzonej
  - ZL tereny lasów
  - R tereny rolnicze
  - KDZ tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
  - KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
  - KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
  - Kxr tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych
  - KDW tereny dróg wewnętrznych
  - KS tereny komunikacji samochodowej
  - KK teren komunikacji kolejowej
  - K tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja
  - E tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
  - PLOSI wymiary wyrażone w metrach

- Oznaczenia informacyjne:**
- granice gminy
  - granice terenów zamkniętych
  - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
  - stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem
  - stanowisko archeologiczne nie ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem
  - istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia
  - istniejące gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
  - granice złoża Machów I (odkrywa) ID 69
  - granice złoża Machów II (odkrywa) ID 5350
  - granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego
  - obszar zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przypływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%)
  - nazwy ulic

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr ... Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia ... r.

Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ocice w Tarnobregu

skala rysunku 1:2000

## UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr LVII/610/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 24 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ocice w Tarnobrzegu.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Ocice" w Tarnobrzegu, przyjęty uchwałą nr IX/96/2011 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 31 marca 2011 r. Przedmiotowa uchwała stanowi pierwszą zmianę ww. miejscowego planu.

Zmiana planu obejmuje w całości obszar objęty obowiązującym planem przyjętym uchwałą nr XI IX/96/2011 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ocice w Tarnobrzegu, co zostało zobrazowane na załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały. Przedmiotem zmiany planu jest dostosowanie przepisów uchwały do obowiązujących przepisów prawa i obecnych uwarunkowań, zmiany w układzie komunikacyjnym, jak również dostosowanie ustaleń planu do obowiązującego Studium. Układ funkcjonalno-przestrzenny obszaru został zmieniony w niewielkim zakresie. Granice zmiany planu są tożsame z granicami planu. Ustalenia zmiany planu obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych (MN,UT), tereny zabudowy usługowej (U), tereny zabudowy usług sportu (US), tereny zabudowy usług rekreacji (USr), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny zieleni izolacyjnej (ZI), tereny lasów (ZL), tereny rolnicze (R), tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), tereny dróg rolniczych (Kxr), tereny komunikacji samochodowej (KS), tereny dróg wewnętrznych (KDW), tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (K) i elektroenergetyka (E), tereny komunikacji kolejowej (KK).

Zmiany konieczne były do wprowadzenia na rysunku planu, zarówno w zakresie przebiegu niektórych dróg, jak również granic poszczególnych funkcji. Zmianie uległy lub wprowadzono nowe linie zabudowy. Uwzględniono granice złóż, strefę ochronną wału przeciwpowodziowego oraz obszar zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%). Zaktualizowano także oznaczenia dotyczące infrastruktury technicznej.

Przeprowadzona została analiza zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega. Na podstawie wyników tej analizy stwierdzono, iż zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Projekt zmiany planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zm.).

W trakcie przygotowywania projektu zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie sporządzania zmiany planu, została ona poddana ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 20 sierpnia 2021 r. do 20 września 2021 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 września 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta w ustawowym terminie.

Projekt zmiany nie wymagał opiniowania przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.). Przez teren nie przebiegają również sieci najwyższych napięć w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:**

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury  
W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu

określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Przeważającym typem przeznaczenia terenu w obszarze objętym zmianą planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, której wysokość i intensywność dostosowano do lokalnych warunków architektonicznych i krajobrazowych. Zmiana wskaźników urbanistycznych oraz parametrów dotyczących zabudowy została dostosowana do lokalnych uwarunkowań a ustalenia te zapewniają uwzględnienie w zmianie wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury.

- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami szczegółowymi w zakresie proponowanych parametrów zabudowy. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa podkarpackiego nie zostały dotychczas sporządzone. Obszar planu nie jest położony w granicach form ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W toku opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nie było konieczne uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, ze względu na brak takiej potrzeby. Uzyskana została zgoda na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne Decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 26 kwietnia 2021 r.

Na terenie objętym zmianą planu w studium wyznaczono obszary przestrzeni publicznych, które zostały uwzględnione w ustaleniach uchwały dla poszczególnych terenów.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zmiana planu uwzględnia występowanie w obszarze zmiany planu stanowisk archeologicznych, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Ustalenia dotyczące wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, zostały zmienione poprzez wprowadzenie linii zabudowy od terenów wód powierzchniowych śródlądowych, jak również od strony lasów. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze zmiany planu nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Zmianą planu wprowadzono ustalenia w zakresie wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniając potrzeby osób niepełnosprawnych. Ustalenia dotyczące dostępności terenów zabudowach do układu komunikacyjnego zostały zmienione przedmiotową uchwałą. Ustalenia te zapewniają dojazd do wszystkich nieruchomości w granicach zmiany planu.

- walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia zawarte w zmienianym (obowiązującym) planie częściowo ograniczały wykorzystanie w pełni walorów ekonomicznych przestrzeni, co zostało obecnie skorygowane poprzez zmiany w układzie komunikacyjnym, jak również zmiany części wskaźników i parametrów dotyczących zabudowy. Tereny objęte planem zlokalizowane są wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Bliskość centrum miasta oraz dogodne położenie komunikacyjne determinują obszar do rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej. Zmiana planu zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju Tarnobrzega przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- prawo własności

W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu, podczas którego wpłynęły uwagi, które zostały w możliwym zakresie uwzględnione.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny, dla których należało ustalić zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

- potrzeby interesu publicznego

Potrzeba interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona w zakresie dróg

publicznych, a przyjęte w zmianie planu ustalenia pozwalają na optymalizację skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w szczególności w zakresie dotyczącym budowy dróg i infrastruktury, należących do zadań własnych gminy. Zmiana planu przewiduje zmiany w przebiegu dróg publicznych poprzez rezygnację z kilku dróg publicznych, ograniczając tym samym układ komunikacyjny do niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego zmianą planu. Zmiany w tym zakresie podyktowane były przede wszystkim zbyt dużą ilością dróg publicznych wyznaczonych w zmienianym planie, które to ograniczały zagospodarowanie części działek. W zmianie planu zrezygnowano wyłącznie z dróg publicznych, które nie wpływały w sposób znaczący na poprawę obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dodatkowo dla części dróg publicznych zostały wprowadzone zmiany w liniach rozgraniczających lub zmieniona została klasa drogi. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych  
Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej  
Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, organizowania dyskusji publicznych, wyznaczaniu terminów, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych  
Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności  
Na terenie objętym zmianą w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

#### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:**

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez uwzględnienie złożonych do projektu zmiany planu w procedurze planistycznej wniosków. Zmiana miejscowego planu uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu terenu pod drogi publiczne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu oraz dodatkowym wpływem do budżetu ze zwiększonych podatków.

#### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:**

W ustaleniach projektu zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Zmiana miejscowego planu obejmuje tereny w całości położone wśród zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, przy istniejących drogach publicznych. W zmienianym planie zapewniono odpowiednią obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez uwzględnienie istniejących dróg publicznych oraz wytyczenie dodatkowych dróg publicznych zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowanych, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych. Ponadto ustalenia zmiany planu zostały uzupełnione o ustalenia dotyczące miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Układ komunikacyjny w zmienianym planie został dostosowany do charakteru planowanej zabudowy, poprzez rezygnację z części dróg publicznych, ograniczających możliwość w realizacji zabudowy na części działek, przy jednoczesnej zmianie przebiegu części dróg publicznych oraz doprojektowaniu dróg wewnętrznych.

Przedmiotowa zmiana wprowadza jedynie niewielkie uzupełnienie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Podtrzymuje tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową w zmienianym planie, które obecnie są w znacznej mierze zabudowane. Zabudowa ta zlokalizowana jest przy drogach publicznych. Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest przy drodze

powiatowej. Nowa zabudowa mieszkaniowa została zlokalizowana w zmienianym planie w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Tym samym nie zachodzi konieczność zmiany planu w tym zakresie.

Zmiana planu uwzględnia rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wytyczenie dróg publicznych, w granicach których możliwa jest lokalizacja chodników oraz ścieżek rowerowych.

### **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.**

Podjętą uchwałą w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ocice w Tarnobrzegu, Rada Miasta Tarnobrzega dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium po jego zmianie.

Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Tarnobrzega i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Tarnobrzega, przyjęta uchwałą nr LXV/692/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 18 października 2018 r., wykazała że zmieniany niniejszą uchwałą plan jest w części nieaktualny na dzień sporządzenia oceny. W 2018 r. na zlecenie Prezydenta Miasta Tarnobrzega została sporządzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ocice, która wykazała konieczność zmiany miejscowego planu w niezbędnym zakresie.

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż realizacja ustaleń zmiany planu będzie wymagała poniesienia przez gminę wydatków na wyznaczone w zmianie planu cele publiczne w postaci nowych dróg publicznych, co będzie wiązało się z koniecznością wykupu terenów pod ich realizację. Jednocześnie gmina odstąpiła od realizacji części dróg publicznych ustalonych w zmienianym planie, co będzie miało korzystny wpływ na budżet gminy.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu przedkładana do uchwalenia, jest zgodna z polityką przestrzenną miasta Tarnobrzega oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.

Biorąc powyższe pod uwagę, Prezydent Miasta Tarnobrzega uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miasta Tarnobrzega przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ocice w Tarnobrzegu.