# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 4 lutego 2025 r.

Poz. 634

Podpisany przez:
Tomasz Władysław Cyran
Data: 04.02.2025 14:14:20

**UCHWAŁA NR XVI/170/2024**
**RADY MIASTA TARNOBRZEGA**

z dnia 30 grudnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Mokrzyszów" 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 2024 poz. 1465 ze 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 2024 r. poz. 1130) i art. 67 ust. 1 i ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) po stwierdzeniu, że zmiana planu 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. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Mokrzyszów" w Tarnobrzegu, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów” w Tarnobrzegu z późn. zm. (t. j. Dz. Urz. Woj. Podk. z dnia 11 czerwca 2019 r. poz. 3187), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, obejmuje obszar o powierzchni około 918,4 ha, 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;

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2.** W Uchwale Nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów” w Tarnobrzegu z późn. zm. (t. j. Dz. Urz. Woj. Podk. z dnia 11 czerwca 2019 r. poz. 3187) wprowadza się następujące zmiany:

1) **§1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

„2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 918 ha położony na terenie osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu.”;

2) **w Rozdziale 1. Postanowienia ogólne w §2 uchyla się pkt 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 i 12;**

3) **uchyla się §2a;**

4) **po §2a dodaje się §2b w brzmieniu:**

„§ 2b. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały dla terenów MN, MW, MN,U, U2, Uo2, Uk, UP, US, P,U2, R, ZL, ZP, ZI, Zn, ZD, WS, KDG2, KDZ, KDL2, KDD2, KDW, KS2, KK2, W, K, E, ZI/ZZ, KDG/ZZ, KDZ/ZZ jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% terenu;

2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% terenu;

3) 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;

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

5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rozrywki, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe takie, jak: szewc, krawiec, pralnia, biura, pracownie, kancelarie adwokackie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, biura podróży; usługi kultury, usługi zdrowia;

6) 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;

7) elementach technicznego wyposażenia drogi - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym, ścieżki rowerowe;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć:

   a) budynek, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: gzymsy, balkony, zadaszenia, tarasy, schody, jednak nie więcej niż o 1 m,

   b) budowla naziemna z wyłączeniem: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ekranów akustycznych, komunikacji wewnętrznej, dojść i dojazdów, placów manewrowych, i parkingów;

9) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;

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

11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia o szerokości nie mniejszej niż 5 m, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

b) wysokość budowli – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.”;

5) **w §3:**

a) **w ust 1:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni ok. 22,8 ha;”,

- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

„2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 297,9 ha;”,

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o powierzchni ok. 14,4 ha;”,

- **uchyla się pkt 4,**

- **pkt 4a otrzymuje brzmienie:**

„4a) **U2** - tereny zabudowy usługowej o powierzchni ok. 11,6 ha;”,

- **uchyla się pkt 5,**

- **po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:**

„5a) **Uo2** – tereny usług oświaty o powierzchni ok. 2,9 ha;”,

- **pkt 6 otrzymuje brzmienie:**

„6) **Uk** – tereny usług sakralnych o powierzchni ok. 0,6 ha;”,

- **uchyla się pkt 7,**

- **uchyla się pkt 7a,**

- **po pkt 7a dodaje się pkt 7b w brzmieniu:**

„7b) **UP** - tereny usług publicznych o powierzchni ok. 0,2 ha;”,

- **pkt 8 otrzymuje brzmienie:**

„8) **US** – tereny usług sportu i rekreacji o powierzchni ok. 4,1 ha;”,

- **uchyla się pkt 9,**

- **uchyla się pkt 10,**

- **po pkt 10 dodaje się pkt 10a w brzmieniu:**

„10a) **P,U2** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej o powierzchni ok. 93,1 ha;”,

- **pkt 11 otrzymuje brzmienie:**

„11) **R –** tereny rolnicze o powierzchni ok. 218,4 ha;”,

- **pkt 12 otrzymuje brzmienie:**

„12) **ZL –** tereny lasów o powierzchni ok. 81,3 ha;”,

- **po pkt 12 dodaje się pkt 12a w brzmieniu:**

„12a) **ZP –** tereny zieleni urządzonej o powierzchni ok. 0,6 ha;”,

- **pkt 13 otrzymuje brzmienie:**

„13) **ZI –** tereny zieleni izolacyjnej o powierzchni ok. 35,9 ha;”,

- **pkt 14 otrzymuje brzmienie:**

„14) **Zn –** tereny zieleni nieurządzonej o powierzchni ok. 2,3 ha;**”**,

- **pkt 15 otrzymuje brzmienie:**

„15) **ZD –** tereny ogrodów działkowych o powierzchni ok. 24,3 ha;**”**,

- **pkt 16 otrzymuje brzmienie:**

„16) **WS –** tereny wód powierzchniowych śródlądowych o powierzchni ok. 15 ha;**”**,

- **uchyla się pkt 17,**
- **uchyla się pkt 17a,**
- **uchyla się pkt 17b,**
- **uchyla się pkt 17c,**
- **po pkt 17c dodaje się pkt 17d, 17e, 17f, 17g i 17h w brzmieniu:**

„17d) **KDG2** – tereny dróg publicznych klasy głównej o powierzchni ok. 14,2 ha;

17e) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej o powierzchni ok. 6,7 ha;

17f) **KDL2** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej o powierzchni ok. 24,6 ha;

17g) **KDD2** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o powierzchni ok. 22,5 ha;

17h) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych o powierzchni ok. 11,3 ha;**”**,

- **uchyla się pkt 18,**
- **uchyla się pkt 19,**
- **po pkt 19 dodaje się pkt 19a w brzmieniu:**

„19a) **KS2** – tereny komunikacji samochodowej o powierzchni ok. 0,8 ha;**”**,

- **uchyla się pkt 20,**
- **po pkt 20 dodaje się pkt 20a w brzmieniu:**

„20a) **KK2 –** tereny komunikacji kolejowej o powierzchni ok. 5 ha;**”**,

- **uchyla się pkt 21,**
- **dodaje się pkt 22, 23, 24, 25, 26, 27 w brzmieniu:**

„22) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi o powierzchni ok. 0,1 ha;

23) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka o powierzchni ok. 0,1 ha;

24) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja o powierzchni ok. 0,1 ha;

25) **ZI/ZZ** – tereny zieleni izolacyjnej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o powierzchni ok. 7,5 ha;

26) **KDG/ZZ** – tereny dróg publicznych klasy głównej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o powierzchni ok. 0,1 ha;

27) **KDZ/ZZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o powierzchni ok. 0,1 ha.**”**,

b) **uchyla się ust. 2,**

c) **po ust 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:**

„2a. Uwzględnia się granice terenu zamkniętego oznaczone na terenach KK2, zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.”,

d) **w ust 3:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) nieprzekraczalne linie zabudowy;”,

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

„3) granice strefy technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;”,

- **uchyla się pkt 4 i 5,**
- **dodaje się pkt 6 i 7 w brzmieniu:**

„6) granice strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego;

7) granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego.”;;

6) **w §4:**

a) **uchyla się ust. 2,**

b) **po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:**

„2a. Na obszarze objętym planem w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) strefę ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego w granicach jak na rysunku planu, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego oraz ustalenia niniejszej uchwały;

2) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego w granicach jak na rysunku planu, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego w tym rozporządzenie 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 utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych oraz ustalenia niniejszej uchwały.

2b. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się strefę techniczną od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w granicach jak na rysunku planu.

2. W strefie o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, stanowisk pracy oraz składowisk wyrobów i materiałów, maszyn i urządzeń budowlanych.”,

c) **uchyla się ust. 3**,

d) **uchyla się ust. 4**,

e) **uchyla się ust. 4a,**

f) **uchyla się ust. 4b,**

g) **po ust. 4b dodaje się 4c w brzmieniu:**

„4c. Na terenach MN, MW, MN,U, U2, Uo2, Uk, UP, US, P,U2, R, ZL, ZP, ZI, Zn, ZD, WS, KDG2, KDZ, KDL2, KDD2, KDW, KS2, KK2, W, K, E, ZI/ZZ, KDG/ZZ, KDZ/ZZ dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu dopuszcza się:

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) remont, przebudowę;

3) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem funkcji do zapisów uchwały;

4) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;

5) nadbudowę o nie więcej niż 2 metry ponad wysokości określone w ustaleniach szczegółowych;

6) dostosowanie dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.”,

h) **uchyla się ust. 5**,

i) **uchyla się ust. 6**,

j) **po ust. 6 dodaje się 7 w brzmieniu:**

„7. Ograniczenia wysokości zabudowy ustalone dla terenów MN, MW, MN,U, U2, Uo2, Uk, UP, US, P,U2, R, ZL, ZP, ZI, Zn, ZD, WS, KDG2, KDZ, KDL2, KDD2, KDW, KS2, KK2, W, K, E, ZI/ZZ, KDG/ZZ, KDZ/ZZ nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej dla której ustala się maksymalną wysokość obiektu na 50 m.”;

7) **w §5:**

a) **w ust. 1:**

- **uchyla się pkt 3,**

- **uchyla się pkt 4**,

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

„2. Uwzględnia się obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmujący tereny: ZI/ZZ, KDG/ZZ, KDZ/ZZ, na których obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z ustawy Prawo wodne oraz zapisów niniejszej uchwały;

2) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej, dróg oraz prowadzenie robót budowlanych związanych z innymi obiektami budowlanymi z uwzględnieniem pkt 1.”,

c) **po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:**

„2a. 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.”,

d) **uchyla się ust. 3 i 4,**

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

„5. Uwzględnia się pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu, zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.”,

f) **uchyla się ust. 7,**

g) **dodaje się ust. 8, 9 i 10 w brzmieniu:**

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

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

10. Dla terenów MN, MW, MN,U, U2, Uo2, Uk, UP, US, P,U2, R, ZL, ZP, ZI, Zn, ZD, WS, KDG2, KDZ, KDL2, KDD2, KDW, KS2, KK2, W, K, E, ZI/ZZ, KDG/ZZ, KDZ/ZZ ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.”;

8) **w §6 w ust 1:**

a) **uchyla się pkt 1 i 2,**

b) **pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach jak na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia:

a) nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, kompozycję: wnętrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy,

b) nakaz zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy,

c) zakaz dominacji nowej zabudowy nad zabudową historyczną,

d) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej taka jak biel, rozbielone beże, piaski,

e) zakaz stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako materiały okładzinowe.”;

9) **w §6a ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Uwzględnia się położenie części obszaru w granicach strefy ochrony ekologicznej zabytkowego układu pałacowo-parkowego, zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków nr A-857.”;;

10) **po §6a dodaje się §6b, §6c, §6d, §6e i §6f w brzmieniu:**

„§ 6b. 1. Uwzględnia się położenie części obszaru w granicach strefy ochrony zabytkowego układu pałacowo-parkowego zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków nr A-857.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego w tym kompozycji zieleni, historycznych nawierzchni placów i chodników;

2) nakaz stosowania materiałów występujących w lokalnym budownictwie historycznym;

3) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

4) nakaz postępowania w trakcie pracy przy zabytku, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 6c. 1. Uwzględnia się położenie części obszaru w granicach strefy ochrony powiązań widokowych, zabytkowego układu pałacowo-parkowego zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków nr A-857.

2. Teren w granicach strefy, o której mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 6d. 1. Uwzględnia się położenie w granicach planu:

1) Pałacu w zespole pałacowym przy ul. Sienkiewicza 206;

2) Parku w zespole pałacowym przy ul. Sienkiewicza 206;

3) Oficyny w zespole pałacowym; wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków nr A-857.

2. Postępowanie w trakcie pracy przy zabytku, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 6e. 1. Ustala się ochronę poprzez ustalenia planu, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

1) Spichlerz przy ul. Sienkiewicza 211;

2) Szkoła podstawowa przy ul. Sienkiewicza 215;

3) Kapliczka przy ul. Sienkiewicza 195;

4) Figura Najświętszej Maryi Panny przy ul. Sienkiewicza;

5) Krzyż drewniany przy ul. Zamkowej 11;

6) Krzyż drewniany przy ul. Zamkowej 54;

7) Kapliczka przy ul. Zamkowej 112.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia i wymogi ochrony:

1) nakaz zachowania bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowane tradycyjnych materiałów budowlanych, utrzymania, a w przypadku zniszczenia odtworzenia historycznego detalu architektonicznego;

2) nakaz zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;

3) nakaz zharmonizowania nowych otworów z zabytkową elewacją budynku;

4) nakaz stosowania kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramicznych lub tynkowych pokryć ścian zewnętrznych;

5) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding";

6) nakaz stosowania historycznych rodzajów pokrycia dachowego.

§ 6f. 1. Ustala się ochronę poprzez ustalenia planu, stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu:

1) ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu AZP 92-73/67/8, AZP 92-73/64/5, AZP 92-73/114/23, AZP 92-73/115/24, AZP 92-73/76/17, AZP 92-73/118/27, AZP 92-73/117/26, AZP 92-73/119/28, AZP 92-73/120/29, AZP 92-73/74/15;

2) nieujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu AZP 92-73/69/10, AZP 92-73/68/9, AZP 92-73/111/20, AZP 92-73/65/6, AZP 92-73/112/21, AZP 92-73/113/22, AZP 92-73/63/4, AZP 92-73/62/3, AZP 92-73/75/16, AZP 92-73/116/25, AZP 92-73/71/12, AZP 92-73/122/31, AZP 92-73/121/30, AZP 92-73/123/32, AZP 92-73/72/13, AZP 92-73/106/19.

2. Uwzględnia się ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-528 z dnia 21.12.1969 r. oznaczonego na rysunku planu.

3. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 i 2, obowiązuje postępowanie, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.”;

11) **§7 otrzymuje brzmienie:**

„§ 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały zapisane w ustaleniach szczegółowych dla terenów.”;

12) **w §8:**

a) **w ust. 1:**

- **uchyla się pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6,**

- **dodaje się pkt 7, 8, 9 i 10 w brzmieniu:**

„7) KDG2 - tereny dróg publicznych klasy głównej;

8) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

9) KDL2 - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

10) KDD2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.”,

b) **w ust. 2:**

- **uchyla się pkt 1, 2, 3 i 4,**

- **dodaje się pkt 5 w brzmieniu:**

„5) KDW - tereny dróg wewnętrznych.”,

c) **uchyla się ust. 3,**

d) **uchyla się ust. 4,**

e) **uchyla się ust. 6,**

f) **uchyla się ust. 7,**

g) **uchyla się ust. 7a,**

h) **uchyla się ust. 8,**

i) **po ust. 8 dodaje się ust. 8a w brzmieniu:**

„8a. Dla terenów MN, MW, MN,U, U2, Uo2, Uk, UP, US, P,U2, R, ZL, ZP, ZI, Zn, ZD, WS, KDG2, KDZ, KDL2, KDD2, KDW, KS2, KK2, W, K, E, ZI/ZZ, KDG/ZZ, KDZ/ZZ:

1) w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie,

c) dla biur i urzędów - nie mniej niż 1,5 miejsca na 10 zatrudnionych,

d) dla obiektów handlowych i gastronomii - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni usług,

e) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 na 1000 m² powierzchni terenu,

f) dla hoteli i pensjonatów – nie mniej niż 1 miejsce na 200 m² powierzchni usług,

g) dla szkół i przedszkoli - nie mniej niż 4 miejsca na 10 zatrudnionych,

h) dla obiektów kultury - nie mniej niż 1 na 100 m² powierzchni obiektów,

i) dla pozostałych usług - nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług,

j) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniej niż 3 na 10 zatrudnionych,

k) dla ogrodów działkowych – nie mniej niż 5;

2) w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

b) na terenach innych niż wymienione w lit. a w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,

- 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc;

3) w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

a) otwarte parkingi terenowe,

b) garaże wbudowane i wolno stojące.”;

13) **w §9:**

a) **uchyla się ust. 1,**

b) **uchyla się ust. 2,**

c) **uchyla się ust. 3,**

d) **uchyla się ust. 4,**

e) **w ust. 5 uchyla się pkt 2, 3, 4, 5, 6 i 7,**

f) **uchyla się ust. 6,**

g) **uchyla się ust. 7,**

h) **uchyla się ust. 8,**

i) **uchyla się ust. 9,**

j) **uchyla się ust. 11,**

k) **uchyla się ust. 12,**

l) **po ust. 12 dodaje się ust. 13 w brzmieniu:**

„13. Zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w granicach terenów MN, MW, MN,U, U2, Uo2, Uk, UP, US, P,U2, R, ZL, ZP, ZI, Zn, ZD, WS, KDG2, KDZ, KDL2, KDD2, KDW, KS2, KK2, W, K, E, ZI/ZZ, KDG/ZZ, KDZ/ZZ:

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - z istniejących wodociągów usytuowanych na obszarze planu, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 80 mm;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu) - poprzez istniejące ciągi kanalizacji sanitarnej oraz ich rozbudowę poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 80 mm;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 80 mm;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 60 mm lub zagospodarowanie w granicach działki budowlanej, wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren komunikacji kolejowej;

5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 25 mm;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych;

7) sieci średniego lub niskiego napięcia należy prowadzić jako podziemne wzdłuż ciągów komunikacyjnych lub na innych terenach, w sposób który nie wykluczy możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;

8) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

9) stacje transformatorowe należy lokalizować według potrzeb, w sposób który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;

10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami uchwały;

11) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez rozbudowę sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 25 mm lub indywidualnych, niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem gazu ziemnego, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnych z §9a;

12) gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście;

13) gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.”;

14) **po §9 dodaje się §9a w brzmieniu:**

„§ 9a. Na terenach MN, MW, MN,U, U2, Uo2, Uk, UP, US, P,U2, R, ZL, ZP, ZI, Zn, ZD, WS, KDG2, KDZ, KDL2, KDD2, KDW, KS2, KK2, W, K, E, ZI/ZZ, KDG/ZZ, KDZ/ZZ obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.”;

15) **§10 otrzymuje brzmienie:**

„§ 10. Dla terenów MN, MW, MN,U, U2, Uo2, Uk, UP, US, P,U2, R, ZL, ZP, ZI, Zn, ZD, WS, KDG2, KDZ, KDL2, KDD2, KDW, KS2, KK2, W, K, E, ZI/ZZ, KDG/ZZ, KDZ/ZZ w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości obowiązuje wysokość stawki procentowej:

1) 0,1% dla terenów WS, KDG2, KDZ, KDL2, KDD2, KDG/ZZ, KDZ/ZZ, KK2;

2) 10% dla terenów Uk, Uo2;

3) 30% dla pozostałych terenów.”;

16) **uchyla się §10a;**

17) **uchyla się §10b;**

18) **po §10b dodaje się §10c w brzmieniu:**

„§ 10c. 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: US, ZP, KDG2, KDZ, KDL2, KDD2, KDG/ZZ, KDZ/ZZ jako obszary przestrzeni publicznej.

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

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

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

19) **§11 otrzymuje brzmienie:**

„§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, opieki społecznej, administracji, oświaty wbudowane w bryłę budynku wielorodzinnego lub jako wolno stojące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie większa niż 20 m,

b) dla obiektów tymczasowych, w tym małej architektury nie większa niż 4 m,

c) dla pozostałych budynków i budowli nie większa niż 10 m;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 22° do 35° lub dachy płaskie;

4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;

5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 22° do 45°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg: 1KDG2, 2KDZ, 19KDL2, 20KDL2, 21KDL2, 22KDL2, 35KDD2, 8KDW, 41KDW.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m dla budynków wolno stojących;

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.”;

20) **§12 otrzymuje brzmienie:**

„§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych 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, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: na terenach oznaczonych symbolami 13MN, 14MN, 72MN usługi nieuciążliwe o powierzchni zabudowy do 80m² jako budynki wolno stojące oraz zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych nie większa niż 9 m,

b) dla obiektów tymczasowych, w tym małej architektury nie większa niż 4 m,

c) dla pozostałych budynków i budowli nie większa niż 6,5 m;

4) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45° lub dachy płaskie;

5) pokrycie dachów, z wyłączeniem dachów płaskich, w ciemnej kolorystyce brązowej lub brązowo-czerwonej, ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;

6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy:

1) dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków realizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 35m²;

2) dla terenów zlokalizowanych poza granicami strefy B ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy w kolorze grafitowym.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla 12MN z dróg 2KDL2, 4KDD2 oraz poprzez tereny 24WS, 5Zn i 7Zn z drogi 9KDD2;

2) dla 20MN z drogi 5KDL2 i poprzez 7Zn z drogi 9KDD2;

3) dla 34MN z drogi 8KDL2, 15KDD2 i 17KDD2 oraz poprzez teren 33WS z drogi 16KDD2 i poprzez teren 33WS z drogi 5KDD2;

4) dla 49MN z drogi 43KDD2, 44KDD2, 3KDW;

5) dla 51MN z drogi 44KDD2, 46KDD2, 47KDD2, 3KDW oraz poprzez tereny 14ZI i 57WS z drogi 3KDZ;

6) dla 52MN z drogi 47KDD2, poprzez teren 30WS z drogi 46KDD2 oraz poprzez tereny 28ZI i 30WS z drogi 3KDZ;

7) dla 54MN z drogi 36KDD2, 10KDW i poprzez 29ZI z drogi 3KDZ;

8) dla 62MN z drogi 37KDD2, 46KDD2 i poprzez 26ZI z drogi 3KDZ;

9) dla 65MN z drogi 37KDD2 oraz poprzez tereny 24ZI z drogi 3KDZ;

10) dla 69MN z drogi 10KDW, 26KDW i poprzez 25ZI z drogi 3KDZ;

11) dla 78MN z drogi 17KDL2;

12) dla 83MN z drogi 13KDL2 i 2KDZ;

13) dla 84MN z drogi 13KDL2 i 16KDL2;

14) dla 95MN z drogi 50KDD2, 1KDZ, 31KDW oraz poprzez teren 45WS z drogi 53KDD2;

15) dla 98MN z drogi 34KDD2, 12KDL2;

16) dla 101MN z drogi 48KDD2, 49KDD2 i 1KDZ;

17) dla 103MN z drogi 7KDD2, 8KDD2, 14KDD2 i 12KDL2, 27KDW;

18) dla 115MN z drogi 17KDL2 i 19KDL2;

19) dla pozostałych terenów bezpośrednio z dróg: 1KDG2, 2KDG2, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL2, 2KDL2, 3KDL2, 5KDL2, 6KDL2, 7KDL2, 8KDL2, 10KDL2, 12KDL2, 13KDL2, 14KDL2, 15KDL2, 16KDL2, 17KDL2, 18KDL2, 19KDL2, 1KDD2, 2KDD2, 3KDD2, 4KDD2, 5KDD2, 6KDD2, 7KDD2, 8KDD2, 9KDD2, 10KDD2, 11KDD2, 12KDD2, 13KDD2, 14KDD2, 15KDD2, 16KDD2, 17KDD2, 18KDD2, 21KDD2, 24KDD2, 25KDD2, 26KDD2, 27KDD2, 28KDD2, 29KDD2, 30KDD2, 31KDD2, 32KDD2, 33KDD2, 34KDD2, 37KDD2, 38KDD2, 39KDD2, 40KDD2, 41KDD2, 43KDD2, 44KDD2, 45KDD2, 46KDD2, 47KDD2, 48KDD2, 49KDD2, 50KDD2, 51KDD2, 52KDD2, 1KDW, 2KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 26KDW 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 35KDW, 36KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:

a) 800 m² dla budynków wolno stojących,

b) 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:

a) 18 m dla budynków wolno stojących,

b) 15 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;

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.”;

21) **§13 otrzymuje brzmienie:**

„§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U, 14MN,U, 15MN,U, 16MN,U,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zabudowy usługowej możliwa jest lokalizacja:

1) na terenie 15MN,U usług nieuciążliwych;

2) na pozostałych terenach: usług nieuciążliwych, usług sportu i rekreacji, opieki społecznej, administracji, oświaty i innych usług komercyjnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenie 15MN,U dla budynków mieszkalno-usługowych lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków;

3) zabudowa w formie:

a) wolno stojącej lub bliźniaczej na terenie 11MN,U,

b) wolno stojącej na pozostałych terenach;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większa niż 9 m,

b) dla obiektów tymczasowych, w tym małej architektury nie większa niż 4 m,

c) dla pozostałych budynków i budowli nie większa niż 6,5 m;

6) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45° lub dachy płaskie;

7) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce ciemnej;

8) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków realizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 35m².

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla 3MN,U z drogi 1KDL2 i 1KDG2 oraz poprzez teren 13WS z drogi 1KDD2;

2) dla 4MN,U z drogi 1KDG2, 26KDW i poprzez 12ZI z drogi 3KDZ;

3) dla pozostałych terenów bezpośrednio z dróg: 1KDG2, 1KDL2, 6KDL2, 10KDL2, 12KDL2, 15KDD2, 26KDD2, 27KDD2, 32KDD2, 34KDD2, 41KDD2, 43KDD2, 8KDW, 19KDW, 22KDW, 25KDW, 27KDW, 35KDW, 39KDW, 40KDW.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;

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.”;

22) **uchyla się §14;**

23) **uchyla się §14a;**

24) **po §14a dodaje się §14b i §14c w brzmieniu:**

„§ 14b. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U2**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są usługi, o których mowa w §2b ust. 2 pkt 4;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi publiczne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych nie większa niż 15 m,

b) dla obiektów tymczasowych, w tym małej architektury nie większa niż 4 m,

c) dla pozostałych budynków i budowli nie większa niż 9 m;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg: 1KDG2, 2KDZ.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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.

§ 14c. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2U2, 3U2, 4U2, 5U2, 6U2, 7U2, 8U2, 9U2, 10U2, 11U2, 12U2, 13U2, 14U2, 15U2, 16U2, 17U2, 18U2, 19U2**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są usługi, o których mowa w §2b ust. 2 pkt 4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych nie większa niż 12 m,

b) dla obiektów tymczasowych, w tym małej architektury nie większa niż 4 m,

c) dla pozostałych budynków i budowli nie większa niż 9 m;

3) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:

a) 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów 12U2 i 18U2,

b) 20% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla 18U2 z drogi 1KDG2;

2) dla pozostałych terenów bezpośrednio z dróg: 1KDG2, 2KDG2, 1KDZ, 2KDZ, 10KDL2, 12KDL2, 16KDL2, 19KDL2, 1KDD2, 3KDD2, 26KDD2, 27KDD2, 28KDD2, 32KDD2, 44KDD2, 48KDD2, 35KDW, 36KDW.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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.”;

25) **uchyla się §15;**

26) **po §15 dodaje się §15a w brzmieniu:**

„§ 15a. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Uo2, 2Uo2**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych nie większa niż 15 m,

b) dla obiektów tymczasowych, w tym małej architektury nie większa niż 4 m,

c) dla pozostałych budynków i budowli nie większa niż 9 m;

3) dachy:

a) dla budynków usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg: 1KDG2, 2KDL2, 2KDD2.”;

27) **§16 otrzymuje brzmienie:**

„§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1Uk,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość zabudowy:

a) dla budynku kościoła oraz wieży kościelnej nie większa niż 35 m,

b) dla obiektów tymczasowych, w tym małej architektury nie większa niż 4 m,

c) dla pozostałych budynków i budowli nie większa niż 15 m;

3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 45° do 50°;

4) wykończenie elewacji w kolorach naturalnych z zastosowaniem naturalnych materiałów takich jak cegła, kamień, drewno, piaskowiec i granit;

5) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,7.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi: 1KDG2.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;

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.”;

28) **po §16 dodaje się §16a w brzmieniu:**

„§ 16a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość obiektów tymczasowych, w tym małej architektury nie większa niż 4 m;

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi: 2KDZ.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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.”;

29) **uchyla się §17;**

30) **uchyla się §17a;**

31) **§18 otrzymuje brzmienie:**

„§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość obiektów tymczasowych, w tym małej architektury nie większa niż 4 m;

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 22° do 40° lub dachy płaskie;

5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;

6) kolorystyka ścian budynków jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;

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

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg: 6KDL2, 8KDL2, 15KDD2.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m dla budynków wolno stojących;

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.”;

32) **uchyla się §19;**

33) **uchyla się §20;**

34) **po §20 dodaje się §20a w brzmieniu:**

„§ 20a. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P,U2, 2P,U2, 3P,U2, 4P,U2, 5P,U2, 6P,U2, 7P,U2, 8P,U2, 9P,U2, 10P,U2, 11P,U2, 12P,U2, 13P,U2, 14P,U2, 15P,U2, 16P,U2, 17P,U2, 18P,U2, 19P,U2, 20P,U2**, **21P,U2,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkania służbowe, bez możliwości występowania funkcji mieszkaniowej samodzielnie na działce.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) dla 20P,U2 nie mniejsza niż 5 m i nie większa niż 12 m,

b) dla pozostałych terenów nie większa niż 15 m;

3) wysokość obiektów tymczasowych, w tym małej architektury nie większa niż 4 m;

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 22°do 35° lub płaskie;

5) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla 11P,U z drogi 16KDL2 oraz poprzez teren 50WS z drogi 36KDW;

2) dla pozostałych terenów bezpośrednio z dróg: 1KDG2, 2KDZ, 1KDL2, 3KDL2, 4KDL2, 8KDL2, 9KDL2, 10KDL2, 11KDL2, 20KDL2, 21KDL2, 22KDL2, 23KDL2, 3KDD2, 19KDD2, 20KDD2, 22KDD2, 23KDD2, 32KDD2, 8KDW, 9KDW, 41KDW.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

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.”;

35) **§21 otrzymuje brzmienie:**

„§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z melioracją wodną, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.”;

36) **§22 otrzymuje brzmienie:**

„§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL**, **26ZL, 27Zl, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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 20º i nie większym niż 45º.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5.”;

37) **po §22 dodaje się §22a w brzmieniu:**

„§ 22a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) zakaz budowy budynków;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) ciągi piesze;

2) ścieżki rowerowe;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) terenowe urządzenia sportowe.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

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°.”;

38) **§23 otrzymuje brzmienie:**

„§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 12ZI, 13ZI, 14ZI, 15ZI, 16ZI, 17ZI, 18ZI, 19ZI, 20ZI, 21ZI, 22ZI, 23ZI, 24ZI, 25ZI, 26ZI, 27ZI, 28ZI, 29ZI, 30ZI** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zlokalizowanych w zasięgu stref o których mowa w §4 ust. 2a. lokalizacja drzew i krzewów musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) sieci infrastruktury technicznej;

2) ciągi piesze;

3) ścieżki rowerowe;

4) dojścia;

5) dojazdy.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

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°.”;

39) **§24 otrzymuje brzmienie:**

„§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn, 5Zn, 6Zn, 7Zn, 8Zn, 9Zn, 10Zn, 11Zn, 12Zn, 13Zn, 14Zn, 15Zn, 16Zn, 17Zn**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;

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

40) **§25 otrzymuje brzmienie**:

„§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZD, 2ZD, 3ZD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 5 m przy dachach stromych,

b) 4 m przy dachach płaskich,

c) 5 m dla pozostałych obiektów budowlanych;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;

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

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg: 2KDZ, 14KDL2, 15KDL2, 16KDL2, 47KDW.”;

41) **§26 otrzymuje brzmienie:**

„§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych 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, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS, 36WS, 37WS, 38WS, 39WS, 40WS, 41WS, 42WS, 43WS, 44WS, 45WS, 46WS, 47WS, 48WS, 49WS, 50WS, 51WS, 52WS, 53WS, 54WS, 55WS, 56WS, 57WS, 58WS,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

42) **uchyla się §27;**

43) **uchyla się §27a;**

44) **po §27a dodaje się §27b w brzmieniu:**

„§ 27b. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG2, 2KDG2**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) chodniki;

3) ścieżki rowerowe,

4) ekrany akustyczne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla istniejącego pasa drogowego drogi 1KDG2 nie mniejsza niż 22,5 m, mierzona łącznie z częścią pasa drogowego położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) dla pozostałych dróg nie mniejsza niż 25 m, mierzona łącznie z częścią pasa drogowego położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”;;

45) **§28 otrzymuje brzmienie:**

„§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) chodniki;

3) ścieżki rowerowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla istniejącego pasa drogowego drogi 1KDZ nie mniejsza niż 15 m;

2) dla pozostałych dróg nie mniejsza niż 20 m, mierzona łącznie z częścią pasa drogowego położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”;

46) **uchyla się §28a;**

47) **uchyla się §29;**

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

„§ 29a. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL2, 2KDL2, 3KDL2, 4KDL2, 5KDL2, 6KDL2, 7KDL2, 8KDL2, 9KDL2, 10KDL2, 11KDL2, 12KDL2, 13KDL2, 14KDL2, 15KDL2, 16KDL2, 17KDL2, 18KDL2, 19KDL2, 20KDL2, 21KDL2, 22KDL2, 23KDL2**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) chodniki;

3) ścieżki rowerowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 12 m.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”;

49) **uchyla się §30;**

50) **uchyla się §30a;**

51) **po §30a dodaje się §30b i §30c w brzmieniu:**

„§ 30b. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD2, 2KDD2, 3KDD2, 4KDD2, 5KDD2, 6KDD2, 7KDD2, 8KDD2, 9KDD2, 10KDD2, 11KDD2, 12KDD2, 13KDD2, 14KDD2, 15KDD2, 16KDD2, 17KDD2, 18KDD2, 19KDD2, 20KDD2, 21KDD2, 22KDD2, 23KDD2, 24KDD2, 25KDD2, 26KDD2, 27KDD2, 28KDD2, 29KDD2, 30KDD2, 31KDD2, 32KDD2, 33KDD2, 34KDD2, 35KDD2, 36KDD2, 37KDD2, 38KDD2, 39KDD2, 40KDD2, 41KDD2, 42KDD2, 43KDD2, 44KDD2, 45KDD2, 46KDD2, 47KDD2, 48KDD2, 49KDD2, 50KDD2, 51KDD2, 52KDD2, 53KDD2,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) chodniki;

3) ścieżki rowerowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10 m.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 30c. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38 KDW**, **39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) chodniki;

3) ścieżki rowerowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 4,7 m.”;

52) **uchyla się §31, §32, §33 i §34;**

53) **po §34 dodaje się §34a w brzmieniu:**

„§ 34a. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KS2, 2KS2, 3KS2, 4KS2,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji samochodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) na 1KS2 zakaz budowy budynków;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m;

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg: 1KDG2, 3KDL2, 10KDL2, 20KDL2, 26KDD2, 32KDD2, 8KDW.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m²;

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°.”;

54) **§35 otrzymuje brzmienie:**

„§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m;

2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie;

3) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna, pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla 5E poprzez teren 3KS2 z drogi 8KDW;

2) dla pozostałych terenów bezpośrednio z dróg: 1KDG2, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL2, 2KDL2, 5KDL2, 7KDL2, 8KDL2, 9KDL2, 10KDL2, 20KDL2, 21KDL2, 5KDD2, 12KDD2, 14KDD2, 33KDD2, 41KDD2, 44KDD2, 3KDW, 26KDW, 28KDW, 47KDW.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 10 m²;

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°.”;

55) **§36 otrzymuje brzmienie:**

„§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1K, 2K, 3K, 4K, 5K, 6K, 7K, 8K, 9K, 10K, 11K, 12K, 13K, 14K, 15K, 16K, 17K, 18K, 19K**, **20K**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m;

2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie;

3) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna, pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla 8K poprzez teren 12PU,U2 z 2KDZ;

2) dla pozostałych terenów bezpośrednio z dróg: 1KDG2, 3KDL2, 5KDL2, 6KDL2, 8KDL2, 9KDL2, 10KDL2, 19KDL2, 22KDL2, 23KDL2, 2KDD2, 5KDD2, 14KDD2, 33KDD2, 41KDD2, 44KDD2, 51KDD2, 26KDW.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 10 m²;

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°.”;

56) **po §36 dodaje się §36a, §36b, §36c, §36d, §36e:**

„§ 36a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1W,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - wodociągi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;

2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi 1KDG2.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m²;

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°.

§ 36b. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KK2, 2KK2, 3KK2**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków nie większa niż 15 m,

b) dla budowli nie większa niż 50 m;

2) dachy :dowolne.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2.

§ 36c. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZI/ZZ, 2ZI/ZZ, 3ZI/ZZ, 4ZI/ZZ, 5ZI/ZZ,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

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°.

§ 36d. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG/ZZ,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) chodniki;

3) ścieżki rowerowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Teren, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 36e. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ/ZZ,** ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) chodniki;

3) ścieżki rowerowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Teren, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”.

**§ 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

**Norbert Mastalerz**

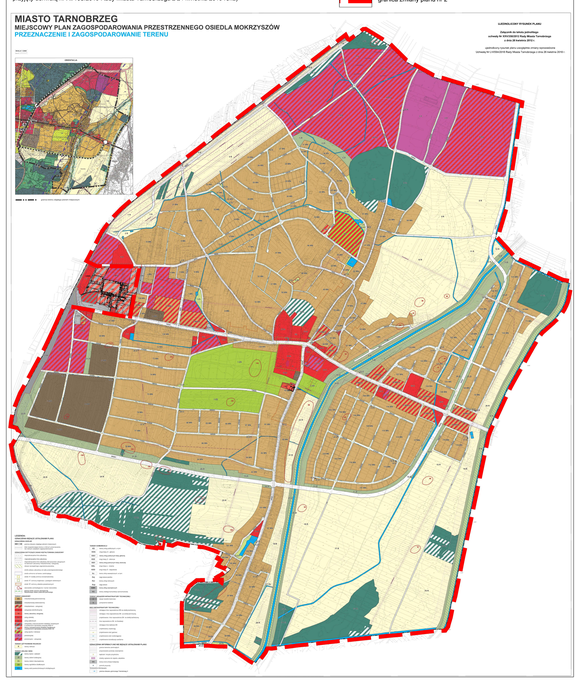
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/179/2024 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 30 grudnia 2024 r.

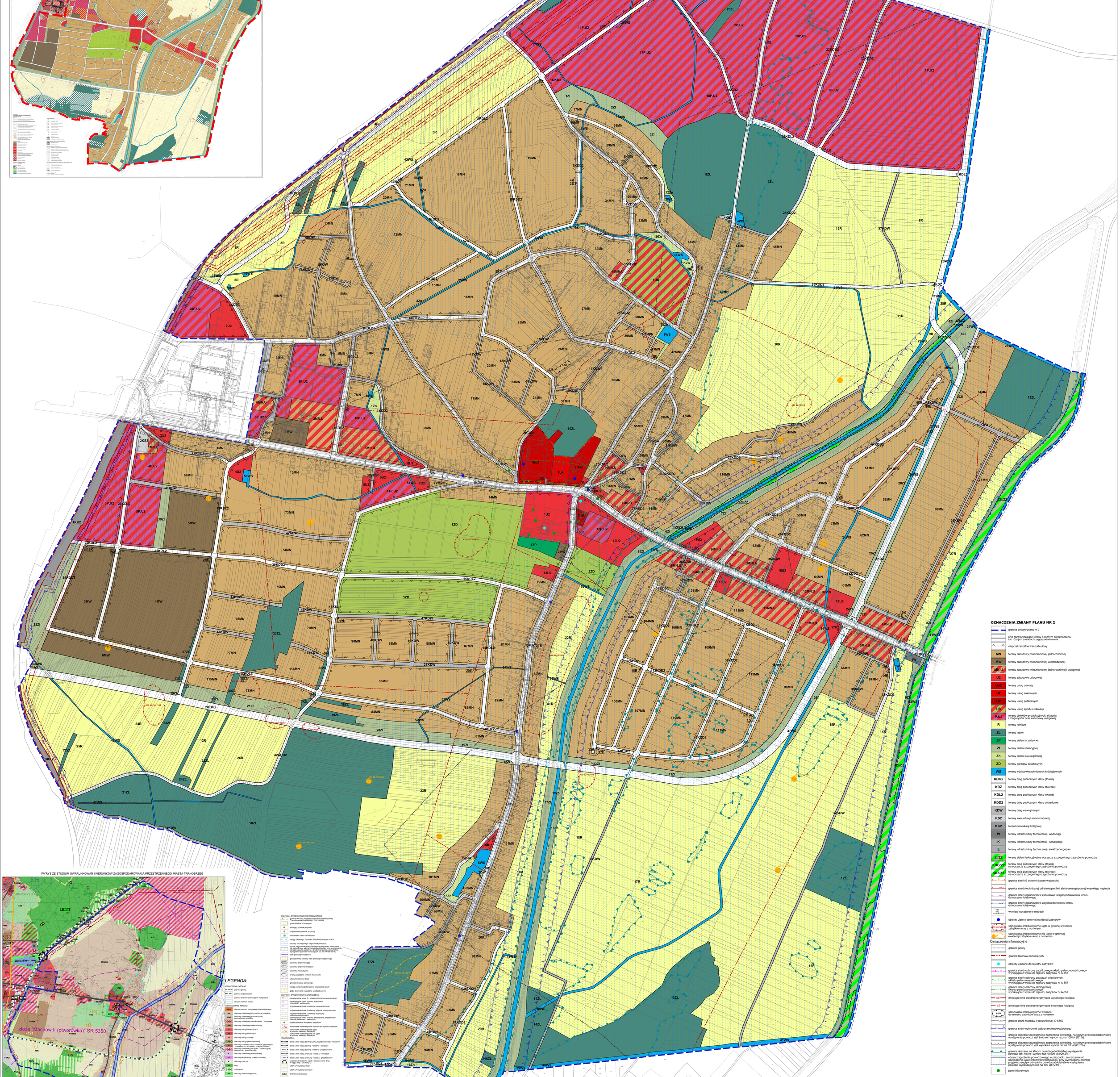
# ZMIANA NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA MOKRZYSZÓW W TARNOBRZEGU

SKALA 1:2000

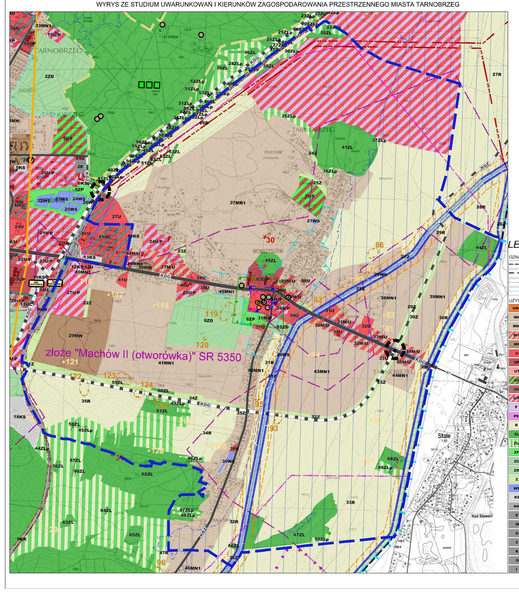
KOPIA FRAGMENTU RYSUNKU PLANU Z ZAZNACZONYM OBSZAREM ZMIANY PLANU NR 2
(uchwalonego uchwałą nr XX/1/35/2012 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu, zmienionego uchwałą nr LV/159/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z 26 kwietnia 2018 roku, rysunek jednolity przyjęty uchwałą nr XI/105/2019 Rady Miasta Tarnobrzega z 24 kwietnia 2019 roku)

granica zmiany planu nr 2



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOBRZEG




LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE
- granica gminy
- granica województwa
- granica terenów zamkniętych kolejowych
- obszar centrum miasta

UŻYTKOWANIE TERENU
- CMS obszar centrum usługowego staromiejskiego
- MN obszary zabudowy jednorodzinnej miejskiej
- MN1 obszary zabudowy jednorodzinnej podmiejskiej i wiejskiej
- MNU obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- MW obszary zabudowy wielorodzinnej
- U obszary usług komercyjnych
- UO obszary usług publicznych
- UT obszary usług turystyki
- US obszary usług sportu i rekreacji
- PU obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obiektów produkcyjno - przemysłowo - składowych - przetwórczo - produkcyjnej (aktywności gospodarczej)
- P obszary zabudowy przemysłowej
- PR obszary eksploatacji powierzchniowej
- R obszary rolnicze
- ZL lasy
- ZN zalesienia
- ZP obszary zieleni urządzonej
- ZC cmentarze
- ZD obszary ogrodów działkowych
- Z obszary zieleni
- WS wody powierzchniowe śródlądowe
- KS obszary obsługi komunikacji
- KK obszary komunikacji kolejowej
- E obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- W obszary infrastruktury technicznej - wodociągi
- G obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo
- C obszary infrastruktury technicznej - ciepłownictwo
- K obszary infrastruktury technicznej - kanalizacja
- S obszary infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami
- I obszary infrastruktury technicznej - inne

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- Pomnikowa Dąbrowa Bielanska - Rezerwat Przyrody Wydmy Tarnobrzeskie (ID 5350 PLH120088)
- granice lasów ochronnych
- istniejący pomnik przyrody
- projektowany pomnik przyrody
- stanowisko roślin chronionych
- zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- 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%)
- wały przeciwpowodziowe
- granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego
- osuwisko aktywne ciągłe
- osuwisko aktywne okresowo
- osuwisko nieaktywne
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- udokumentowane złoża
- granice obszaru górniczego
- zasięg ponowną potencjalną eksploatacji siarki
- głaby chronione wyłączone spod zabudowy

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- obowiązująca strefa A - ścisła ochrony konserwatorskiej
- obowiązująca strefa ochrony krajobrazu i powiązań widokowych
- projektowana strefa A ochrony konserwatorskiej
- projektowana strefa B ochrony układów przestrzennych
- projektowana strefa E ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych
- projektowana strefa ochrony ekologicznej zabytkowych obiektów (zieleńców - parkowych)
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne nie ujęte w gminnej ewidencji zabytków

KOMUNIKACJA
- droga i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego - klasa GP
- droga i ulice klasy głównej - klasa G - istniejące
- droga i ulice klasy głównej - klasa G - projektowane
- droga i ulice klasy zbiorczej - klasa Z - istniejące
- droga i ulice klasy zbiorczej - klasa Z - projektowane
- projektowane główne wejścia i skrzyżowania dróg w ciągu dróg i ulic klasy G
- szlak turystyczny pieszy
- szlak turystyczny rowerowy
- dworzec autobusowy
- dworzec kolejowy
- przystanek promowy
- orientacyjny przebieg drogi ekspresowej S-74 Kraków - Rzeszów - Korczowa (granica państwa) - Wojewódzkiej Podkarpackiej (2052) - drogowej
- orientacyjny przebieg drogi ekspresowej S-74 ujętego z projektem Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- istniejąca linia elektroenergetyczna 220 kV
- istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV
- projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV
- gazociąg wysokoprężny
- stacja redukcyjno - pomiarowa gazu

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- strefa sanitarna od cmentarza 50 m
- strefa sanitarna od cmentarza 150 m

## OZNACZENIA ZMIANY PLANU NR 2

- granice zmiany planu nr 2
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U2 tereny zabudowy usługowej
- Uo2 tereny usług oświaty
- Uk tereny usług sakralnych
- UP tereny usług publicznych
- US tereny usług sportu i rekreacji
- P,U2 tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- R tereny rolnicze
- ZL tereny lasów
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZI tereny zieleni izolacyjnej
- Zn tereny zieleni nieurządzonej
- ZD tereny ogrodów działkowych
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDG2 tereny dróg publicznych klasy głównej
- KDZ tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL2 tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD2 tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KS2 tereny komunikacji samochodowej
- KK2 teren komunikacji kolejowej
- W tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- K tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- ZI/ZZ tereny zieleni izolacyjnej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- KDG/ZZ tereny dróg publicznych klasy głównej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- KDZ/ZZ tereny dróg publicznych klasy zbiorczej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- granice strefy B ochrony konserwatorskiej
- granice strefy technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- granice strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego
- granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego
- wymiary wyrażone w metrach
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- 42/1/37/23 stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem
- stanowiska archeologiczne nie ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem

Oznaczenia informacyjne:
- granice gminy
- granice terenów zamkniętych
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- granice strefy ochrony zabytkowego układu pałacowo-parkowego wynikająca z wpisu do rejestru zabytków nr A-857
- granice strefy ochrony powiązań widokowych zabytkowego układu pałacowo-parkowego wynikająca z wpisu do rejestru zabytków nr A-857
- granice strefy ochrony ekologicznej układu pałacowo-parkowego wynikająca z wpisu do rejestru zabytków nr A-857
- istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- A-428 stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem
- granice złoża Machów II (otworówka) ID 5350
- granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest małe i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- 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%)
- pomniki przyrody

N

0 20 100 200 m

| Załącznik nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miasta Tarnobrzega z dnia ..... r. | | |
|---|---|---|
| | Zmiana nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu | skala rysunku 1:2000 |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/170/2024 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 30 grudnia 2024 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. z 2024 poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) postanawia się, co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów” w Tarnobrzegu 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 nowo wydzielonych 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 XVI/170/2024 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 30 grudnia 2024 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 (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) stwierdza się, co następuje:

§ 1.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej podczas **I wyłożenia** do publicznego wglądu w dniu 22.03.2023 r. przez […]*, dotyczącej działek nr 1781/2, 1782, 1783, 1784/2 o treści:

*„Zwracam się z prośbą o ujęcie w zmianach planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega działki o nr ewidencyjnym 1781/2, 1782, 1783, 1784/2 położonej w Tarnobrzegu obręb Mokrzyszów.*
*Wnioskowane przeznaczenie*:*
*Zabudowa mieszkaniowa”*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:
Uwaga nieuwzględniona w całości. Działki zlokalizowane są na obszarach oznaczonych w Studium jako KDZ, 52MN1, 34R, 61ZL. Dla części działek oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 101MN uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Dla pozostałego części działek uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium.

§ 2.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej podczas **I wyłożenia** do publicznego wglądu w dniu 27.03.2023 r. przez […]*, dotyczącej działki nr 781/1 o treści:

*„Zwracam się z prośbą o ujęcie w zmianach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega działki o nr ewidencyjnym 781/1 położonej w Tarnobrzegu obręb: 0004 Mokrzyszów*
*Wnioskowane przeznaczenie:*
*Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.*

*Budynku mieszkalne jednorodzinne: wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, z możliwością wykonania kondygnacji podziemnej, dwóch kondygnacji nadziemnych, przykryte dachami płaskimi lub spadzistymi."*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Działka zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym w Studium jako 37MN1. W zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa – dla części działki oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami 46MN i 47MN. Dla części działki oznaczonej jako 23WS uwaga nieuwzględniona, ponieważ teren 23WS został wyznaczony zgodnie z istniejącym użytkowaniem.

W zakresie formy zabudowy uwaga nieuwzględniona, ponieważ zabudowa wolnostojąca i bliźniacza zostały dopuszczone w projekcie planu, a zabudowa szeregowa jest niezgodna z ustalenia Studium, w którym to wprost taki typ zabudowy został wykluczony dla obszarów MN1.

W zakresie uregulowania ilości kondygnacji podziemnych i nadziemnych uwaga nieuwzględniona, ponieważ projekt zmiany planu, nie może obecnie regulować tej kwestii, gdyż wykracza to poza ustawowy zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie rodzaju dachu uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa – projekt zmiany planu dopuszcza dachy dwuspadowe, wielospadowe oraz dachy płaskie.

§ 3.

Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej podczas **I wyłożenia** do publicznego wglądu w dniu 20.04.2023 r. przez […]*, dotyczącej działek nr 664, 665/2, 666/5, 666/6 o treści:

*„Wnosimy uwagi do miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu.*

*Na działki nr 664, 665/2, 666/5, 666/6 złożony jest wniosek o nowy podział na działki nr: 665/3, 665/4, 665/5, 665/6, 665/7, 665/8, 666/69, 666/70, 666/71, 666/72, 666/73.*

*Wnioskujemy o zmianę MPZP na działkach po nowym podziale nr 665/3, 665/4, 665/5, 665/6, 665/7, 665/8, 666/69, 666/70, 666/72 z usługowych na mieszkalno-usługowe."*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części. Działki zlokalizowane są na obszarze oznaczonym w Studium jako 32U, 38MN1. Dla działek o numerze ewidencyjnych 664, 665/2, 666/5 oraz części działki nr 666/6 oznaczonych w studium jako 32U uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze Studium. Podział działek wykracza poza ustawowy zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w tej części również uwaga jest nieuwzględniona.

§ 4.

Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej podczas **I wyłożenia** do publicznego wglądu w dniu 05.05.2023 r. przez […]*, dotyczącej działek nr 2836/17, 2836/20 o treści:

*„Zwracam się z prośbą o ujęcie w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega działki o nr ewidencyjnym 2836/17 oraz 2836/20 położonej w Tarnobrzegu obręb Mokrzyszów.*
*Wnioskowane przeznaczenie*:*
*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.”*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:
Uwaga nieuwzględniona w części. Działki zlokalizowane są na obszarach oznaczonych w Studium jako: 44MN1, 35M/U, 33Z. Dla części działek oznaczonych 5MN,U uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa.
Dla części działek oznaczonych jako 10ZI i 66M uwaga nieuwzględniona ponieważ wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium.
Dla części działek oznaczonych w zmianie planu 40KDW uwaga częściowo nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze Studium zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w którym dopuszczono wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 5.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej podczas **I wyłożenia** do publicznego wglądu w dniu 05.05.2023 r. przez […]*, dotyczącej terenów 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, o treści:

*„Jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PROBUD NIERUCHOMOŚCI sp z o.o. z siedzibą w Rzeszowie. Zwracamy się z wnioskiem o wprowadzenie zmiany zapisów w obecnie wyłożonym do publicznego wglądu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów nr 2.*
*A w szczególności terenów zaznaczonych na mapie, jako tereny zabudowy jednorodzinnej o numerach 104MN; 105MN; 106MN; 107MN, który jest załącznikiem (rysunek) do zmiany nr 2 MPZP Mokrzyszów zamieszczonej na stronie internetowej*
*www.bip.tarnobrzeg.pl*
*Wniosek dokładnie tyczy się zapisu umieszczonego w wyłożonym tekście o numerze 20), §12 pkt.2 (1) dokładnie opisany i zaznaczony na czerwono w tekście zamieszczonym poniżej.*
*(...)*
*20) § 12 otrzymuje brzmienie:*

*„§12. 1. Dla terenów oznaczonych 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, 41 MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, ustala się:*

*1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*

*2) przeznaczenie uzupełniające: na terenach oznaczonych symbolami 13MN, 14MN, 72MN usługi nieuciążliwe o powierzchni zabudowy do 80m jako budynki wolno stojące oraz zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki.*

*2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:*

*1) zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;*

*2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;*

*3) wysokość zabudowy:*

*a) dla budynków mieszkalnych nie większa niż 9 m,*

*b) dla obiektów tymczasowych, w tym malej architektury nie większa niż 4 m,*

*c) dla pozostałych budynków i budowli nie większa niż 6,5 m;*

*Jako inwestor, nabyliśmy w drodze przetargu od UM w Tarnobrzegu, kolejne dwie działki, na których planowane jest wybudowanie kompleksu 12 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (tzw. Trojaków) do poniższego maila zamieściłem PZT działki, na której właśnie odbywa się przygotowywanie projektu. Zaznaczymy od razu ze nie jest to popularna szeregówka, tylko jest to zabudowa, w której mieści się 3 domy w szeregu, po czym jest przerwa i kolejne 3 domy. Najlepiej zobrazuje to zamieszczony rzut z mapy.*

*Jednak zmiana, która jest proponowana w wyłożeniu wyklucza tego typu produkt.*

*Spółka PROBUD NIERUCHOMOŚCI miała również w planach dalsze rozwijanie tej okolicy poprzez nabywanie dodatkowych działek w drodze przetargu organizowanego przez Urząd Miasta w Tarnobrzegu, a dokładniej ulic Szafirowa, Rubinowa i Szmaragdowa. Po zakończonej z sukcesem pierwszej inwestycji przy ulicy Szafirowej o nazwie (SZAFIROWE APARTAMENTY) chcemy nadal inwestować i rozwijać te tereny poprzez budowę domów dla nowych i obecnych obywateli miasta*

*Tarnobrzeg. Dzięki zakończonej pierwszej inwestycji udało nam się ściągnąć wielu klientów spoza granic Tarnobrzega w rezultacie czego mamy poważnie zainteresowanych inwestorów do kolejnego projektu, a ma to bardzo pozytywny wpływ dla całego miasta.*

*Dlatego występujemy z prośbą o zmianę zapisu który automatycznie przekreśla plany firmy PROBUD, a także przekreśla obecny projekt nad którym trwają już zaawansowane prace, a w tym momencie istnieją realne obawy ze uzyskać PNB po zatwierdzonych zmianach się nie uda.*

*Naszą propozycją rozwiązania może być pozostawienie obecnej formy, jaka figuruje w MPZP dla terenów zabudowy jednorodzinnej tj. 104MN; 105MN; 106MN; 107MN, czyli zabudowa jednorodzinna (bez określeń) oraz uchylenie zapisu 1) zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;*

*Lub pozostawienie zapisu w tekście wyłożonym 1) zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;, jednak dodanie informacji o wyłączeniu od tego zapisu terenów 104MN; 105MN; 106MN; 107MN.*

*Na koniec wniosku dodamy ze jesteśmy otwarci na wszelkie rozwiązania poza naszymi propozycjami, tak aby nie ograniczać potencjału działek które są w posiadaniu władz Miasta."*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Tereny zlokalizowane są na obszarze oznaczonym w Studium jako 43MN1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ Studium nie dopuszcza na terenie oznaczonym symbolem 43MN1 zabudowy szeregowej.

§ 6.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej podczas **II wyłożenia** do publicznego wglądu w dniu 23.11.2023 r. przez […][*], dotyczącej tekstu zmiany planu o treści:

*„W związku z obwieszczeniem Prezydenta Miasta Tarnobrzega o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu oraz w odniesieniu do uwag PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. do projektu planu przedstawionych w piśmie nr ITS9.2111.531.2023.MPZ.2 z dnia 16.06.2023 r. (kierowanym do Urzędu Transportu Kolejowego orz do wiadomości Urzędu Miasta) przekazujemy uwagi zgodnie z poniższym.*

*Po przeanalizowaniu obecnej wersji projektu zmiany miejscowego planu (z października 2023r.), wnosimy*

*o ponowne zweryfikowanie i wprowadzenie zmian*

*w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zgodnie z poniższym.*

*1) Ponownie wnosimy o dodanie §9 ust. 14 pkt 4) zmienianego projektu planu kolejnej litery o treści:*

*- „ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny komunikacji kolejowej oraz zmiany ukształtowania terenów*

*w sposób mogących powodować zwiększony spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych w kierunku tereny komunikacji kolejowej."*

*2) Wnosimy o dodanie §23 zmienianego planu kolejnego ustępu o treści:*

*- „Na terenach, o których mowa w ust. 1, zlokalizowanych w zasięgu stref o których mowa §4 ust. 2a. lokalizacja drzew i krzewów musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego"*

*3) Wnosimy o zmodyfikowanie §36b. zmienianego projektu planu ustępu 5 zgodnie z poniższym:*

*- „5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego. obowiązuje:*

*1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 1% powierzchni działki budowlanej;*

*2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;*

*3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2."*

*Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z liniami kolejowymi oraz wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane do realizacji w ich sąsiedztwie winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, rozporządzeniem 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 wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, zarządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawa z dnia 21 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku."*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Organem właściwym w zakresie sąsiedztwa terenu od linii kolejowych jest PUTK. Projekt planu otrzymał uzgodnienie od Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego pismem znak DOP-WUPM.485.1.529.2023.2.PDo z dnia 3 lutego 2023 r. Uwagi zawarte w w/w piśmie zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu.

Przeznaczenie określone dla obszaru kolejowego: symbol „KK" wynika z definicji obszaru kolejowego uregulowanej w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

Ponadto zauważyć należy, iż do projektu nie stosuje się art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ponieważ wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ww. ustawy. W trakcie zagospodarowania terenów przylegających do linii kolejowej, bez zapisów planu miejscowego, zawsze zastosowanie mają przepisy odrębne w tym właściwe rozporządzenia.

§ 7.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej podczas **II wyłożenia** do publicznego wglądu w dniu 07.12.2023 r. przez […]*, dotyczącej działek nr 791 i 793 o treści:

*„W związku z obwieszczeniem Prezydenta Miasta Tarnobrzega z dnia 12 października 2023 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu, wnoszę uwagę w zakresie działek nr ewid. 793 i nr ewid. 791 poprzez ich włączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Sąsiednie działki o numerach ewidencyjnych w 788/1 i 71/1 w zmianie nr 2 miejscowego planu zagospodarowania osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu zostały przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*
*Dodaję, że o włączenie działki nr ewid. 793 jak i działki nr ewid. 791 do terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego występowali już moi rodzice Maria*
*i Franciszek Ordonowie przy opracowywaniu planu miejscowego osiedla Mokrzyszów."*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:
Uwaga nieuwzględniona w całości. Działka zlokalizowana jest na obszarach oznaczonych w Studium jako: 27R.
Uwaga nieuwzględniona ponieważ wnioskowane przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest niezgodne ze Studium.

§ 8.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej podczas **II wyłożenia** do publicznego wglądu w dniu 07.12.2023 r. przez […]*, dotyczącej działki nr 997 o treści:

*„W związku z obwieszczeniem z dnia 12.10.2023 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu drugiej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu. Wnoszę uwagę dotyczącą braku zapewnienia dojazdu do działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Posiadam działkę numer ewidencyjny 997, która jest położona na terenie oznaczonym obecnie 19MN. Teren ten nie ma wyznaczonych dróg dojazdowych. Proszę o rozwiązanie tej kwestii."*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Działka zlokalizowana jest w granicach terenu 19MN, który ma dostęp do dróg publicznych 5KDL2, 8KDL2, 5KDD2, 10KDD2.

§ 9.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej podczas **II wyłożenia** do publicznego wglądu w dniu 08.12.2023 r. przez […]*, dotyczącej działki nr 2557/6 o treści:

*„Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 2557/6 położonej w Tarnobrzegu obręb 4 Mokrzyszów. W projekcie zmiany nr 2 MPZP osiedle Mokrzyszów wnoszę o dodanie funkcji przeznaczenia na Mieszkaniowo- Usługowo -Produkcyjną.”*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Działka zlokalizowana jest na obszarach oznaczonych w Studium jako: 32M/U. Uwaga nieuwzględniona ponieważ wnioskowane przeznaczenie - produkcja jest niezgodne ze Studium.

§ 10.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej podczas **III wyłożenia** do publicznego wglądu w dniu 15.10.2024 r. przez […]*, dotyczącej działki nr 1508/89 o treści:

*„Dotyczy działki 1508/89 Mokrzyszów Sienkiewicza 165D wg projektu planu zagospodarowania przestrzennego działka przewidziana jest jako mieszkalna. Obecnie jest tam prowadzona firma handlowo usługowa Proszę aby została działką U/P usługowo produkcyjna.”*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Działka zlokalizowana jest na obszarach oznaczonych w Studium jako: 37MN. Uwaga nieuwzględniona ponieważ wnioskowane przeznaczenie – usługowo/produkcyjne jest niezgodne ze Studium. Zgodnie z art. 35 ustawy o pizp w ramach istniejącej zabudowy możliwa jest przebudowa lub remont istniejących obiektów oraz montaż urządzeń niepowodujący zmiany sposobu ich użytkowania, bez konieczności zgodności z mpzp.

§ 11.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej podczas **III wyłożenia** do publicznego wglądu w dniu 10.10.2024 r. przez […]*, dotyczącej działki nr 1123 o treści:

*„Jako właściciel działki nr ewid. 1123 położonej w Tarnobrzegu, obręb Mokrzyszów wnoszę o zmianę przebiegu drogi ul. Platynowej w Tarnobrzegu nr MPZP 6KDL. Nie wyrażam zgody na prowadzenie w/w drogi przez moją działkę. W załączeniu pismo ze szczegółami moich uwag do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie mojej działki :*
*„ jako właściciel nieruchomości o numerze 1123 położonej przy ul. Zakrzowskiej 30 w Tarnobrzegu, pragnę wyrazić swoje uwagi i sprzeciw wobec miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do zaplanowanego poprowadzenia drogi ul. Platynowa ( Nr KDL2 w mpzp) przez moją*

*nieruchomość. Po pierwsze wskazuję, że nie zostałem odpowiednio poinformowany o zamiarze przeprowadzenia drogi przez moją nieruchomość. Zgodnie z obowiązującym przepisami prawa proces planowania powinien obejmować konsultacje społeczne, w trakcie których właścicielom nieruchomości przysługuje prawo do wyrażenia swojego zdania. W tym przypadku takich działań nie podjęto, co bezpośrednio narusza moje prawa nie tylko jako właściciela nieruchomości ale również mieszkańca miasta. Po wtóre proponowane prowadzenie drogi przez moją działkę będzie prowadzić do bezpośredniej ingerencji w moją własność, ograniczając moje prawo do swobodnego korzystania z nieruchomości. Prowadzenie drogi w planowanym kształcie wiązałoby się z koniecznością wywłaszczenia części działki , co nie tylko obniżyłoby jej wartość rynkową ale również ograniczyło możliwość jej dalszego wykorzystania zgodnie z moimi zamierzeniami. W tym miejscu podkreślam, że plan według którego nieruchomość została nabyta, nie przewidywał takiego przebiegu drogi. Zmiana przeznaczenia mojej działki nie była uwzględniona w żadnych wcześniejszych planach, które zostały mi udostępnione przy zakupie. Dlatego uważam że taka zmiana jest nieuzasadniona i narusza moje interesy jako właściciela. .Po analizie dostępnych materiałów stwierdzam, że proponowane poprowadzenie drogi przez moją nieruchomość nie jest uzasadnione z punktu widzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej. Uważam że istnieją alternatywne rozwiązania, które pozwolą na poprowadzenie drogi w sposób mniej inwazyjny, z mniejszym wpływem na nieruchomości prywatne w tym moją. W świetle powyższych okoliczności zwracam się z wnioskiem o rozważenie alternatywnego przebiegu drogi np. omijającego moją działkę, który w mniejszym stopniu ingerowałby w prywatne nieruchomości i pozwalał na realizację celu publicznego przy zachowaniu moich praw jako właściciela, ewentualne pozostawienie drogi w jej dotychczasowym kształcie.*

*W związku z powyższym wnoszę o zmianę proponowanego przebiegu drogi w taki sposób aby nie przechodziła przez moją nieruchomość. Wnoszę o uwzględnienie moich uwag podczas dalszych prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.*

*.”*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Droga oznaczona symbolem 6KDL2 zaprojektowana jest jako droga klasy lokalnej, docelowo publiczna i przeznaczona jest do obsługi nie tylko działki wnioskodawcy, ale także sąsiednich obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż droga ta pełni funkcję łącznika pomiędzy ul. Zakrzowską i ul. Chrobaka tym samym zasadne oraz zgodne z przepisami, jest doprowadzenie jej do odpowiednich parametrów w zakresie szerokości jak i w zakresie parametrów technicznych w tym odpowiednich łuków co wiąże się z zapewnieniem bezpieczeństwa na drodze (brak zakrętów).

Odnosząc się szczegółowo do treści uwagi:

Na obszarze objętym projektem, obowiązuje obecnie mpzp osiedla „Mokrzyszów" w Tarnobrzegu zgodnie z Uchwałą Nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów” w Tarnobrzegu. Przez działkę wnioskodawcy zaprojektowana jest droga o symbolu 6KDL o przebiegu identycznym jak przebieg w wyłożonym projekcie mpzp. Sporna droga w dokumentach planistycznych widoczna jest już w mpzp uchwalonym w 2003 r. (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów uchwalony Uchwałą Nr VI/59/2003 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 lutego 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu), dalej w roku

2009 r. (I zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasa Tarnobrzega uchwalona Uchwałą Nr XLII/844/2009 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie: uchwalenia I zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega), potem w 2012 r. (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla ”Mokrzyszów" w Tarnobrzegu uchwalony Uchwałą Nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 26 kiwetnia 2012 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów w Tarnobrzegu z późń. zm.) oraz w obecnie wyłożonym projekcie mpzp. Wobec powyższego zarzut o braku wiedzy w tym zakresie należy uznać za chybiony. W zakresie braku informacji o zamiarze przeprowadzenia drogi przez nieruchomość: zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- na dzień uchwalania mpzp z 2003 r. ustawa z dnia 7 lipca 1994 możliwość złożenia protestu lub zarzutu;
- na dzień uchwalania I zmiany studium - projekt studium był wyłożony do publicznego wglądu na okres co najmniej 30 dni w tym dyskusja publiczna;
- mpzp z 2012 r. projekt mpzp był wyłożony do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni w tym dyskusja publiczna.
- w zakresie projektu obecnie wyłożonego do publicznego wglądu, projekt wyłożony był: w dniach 17 marca 2023 r. - 18 kwietnia 2023 r. ; w dniach 20 października 2023 r. - 23 listopada 2023 r. i obecnie w dniach 30 sierpnia 2024 r. - 30 września 2024 r.

Ogłoszenia zgodnie ustawą ukazały się w gazecie, zostały wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tarnobrzega oraz udostępnione w Biuletynie Infromacji Publicznej Urzędu Miasta Tarnobrzega. W każdym z tych terminów była zorganizowana dyskusja publiczna i każdy zainteresowany mógł zapoznać się z wyłożonym projektem (był ona także udostępniony na stronach internetowych urzędu) Wobec powyższego zarzut dotyczący braku poinformowania składającego uwagę, jest nietrafny. (Do aktów planowania przestrzennego nie ma w tym zakresie zastosowania KPA).

W zakresie ingerencji w prawo własności organ planistyczny powinien zawsze wyważyć interes publiczny nad interesem indywidualnym. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. w planowaniu uwzględnia się zwłaszcza potrzeby interesu publicznego i bez wątpienia interesem publicznym jest tutaj: doprowadzenie drogi do odpowiednich parametrów w zakresie szerokości jak i odpowiednich parametrów technicznych aby zapewnić nie tylko możliwość obsługi komunikacyjnej dla terenów sąsiednich ale także bezpieczeństwo na drodze. W zakresie wywłaszczenia pod drogę publiczną, właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie w wysokości ustalonej między właścicielem a właściwym organem a jeżeli nie dojdzie do tej ugody dopiero następuje wywłaszczenie według trybu i zasad właściwych wywłaszczeniu. Reasumując brak podstaw do uwzględnienia uwagi.

* *Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)*

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/170/2024

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z Uchwały Nr XXVIII/309/2020 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów 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 Tarnobrzega uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów" w Tarnobrzegu uchwalony Uchwałą Nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów" w Tarnobrzegu (Dz. Urz. Woj. Podk. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 1315), zmieniony Uchwałą Nr LVI/594/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu (Dz. Urz. Woj. Podk. z 8 czerwca 2018 r. poz. 2705).

Przedmiotowa uchwała stanowi drugą zmianę ww. miejscowego planu. Dla obszaru nieobjętego zmianą nr 2 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-produkcyjnych w rejonie ulic Wrzosowej, Sienkiewicza – osiedle Mokrzyszów w Tarnobrzegu uchwalony Uchwałą Nr L/502/2021 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 29 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-produkcyjnych w rejonie ulic Wrzosowej, Sienkiewicza – osiedle Mokrzyszów w Tarnobrzegu (Dz. Urz. Woj. Podk. z dnia 28 października 2021 r. poz. 3529).

Przedmiotowa zmiana planu obejmuje niemalże cały obszar objęty obowiązującym planem miejscowym przyjętym Uchwałą Nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów" w Tarnobrzegu, co zostało zobrazowane na załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały (z wyłączeniem obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania terenów usługowo-produkcyjnych w rejonie ulic Wrzosowej, Sienkiewicza – osiedle Mokrzyszów w Tarnobrzegu). Przedmiotem zmiany planu jest dostosowanie przepisów uchwały w granicach obszaru objętego zmianą do obowiązujących przepisów prawa i obecnych uwarunkowań, zmiany w układzie komunikacyjnym, jak również dostosowanie zapisów do obowiązującego Studium. Układ funkcjonalno-przestrzenny obszaru został zmieniony w niewielki zakresie. Ustalenia zmiany planu obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U), tereny zabudowy usługowej (U2), tereny usług oświaty (Uo2), tereny usług sakralnych (Uk), tereny usług publicznych (UP), tereny usług sportu i rekreacji (US), tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P,U2), tereny rolnicze (R), tereny lasów (ZL), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny zieleni izolacyjnej (ZI), tereny zieleni nieurządzonej (Zn), tereny ogrodów działkowych (ZD), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), tereny dróg publicznych (KDG2, KDZ, KDL2, KDD2), tereny dróg wewnętrznych (KDW), tereny komunikacji samochodowej (KS2), tereny komunikacji kolejowej (KK2), tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (W), kanalizacja (K) i elektroenergetyka (E), tereny zlokalizowane w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią: ZI/ZZ, KDG/ZZ, KDZ/ZZ.

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. Wprowadzono strefy ochrony konserwatorskiej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz granice złóż. 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 2024 r. poz. 1130). Do zmiany planu stosuje się przepisy przejściowe zawarte w art. 67 ust. 1 i ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przed dniem wejścia w życie ww. zmiany ustawy.

W trakcie przygotowywania projektu zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa 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 instytucje.

W odniesieniu do opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 20 lutego 2023 r. projekt zmiany planu został skorygowany w nawiązaniu do opinii, w możliwym do uwzględnienia zakresie. Większość proponowanych przez MKUA zmian dotyczyła materii wykraczającej poza zakres zmiany – procedowana zmiana planu nie obejmuje całego obszaru planu, lub nie była możliwa do uwzględnienia ze względu na zapisy obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega. Uwagi komisji w tym zakresie nie zostały uwzględnione w projekcie.

Postanowieniem z dnia 3 lutego 2023 r. Prezes Urzędu Transportu Kolejowego uzgodnił projekt zmiany planu, wnosząc jednocześnie o uwzględnienie uwag. Uwagi zawarte w postanowieniu zostały wprowadzone w całości do projektu zmiany planu.

Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr 117/23 z dnia 13 czerwca 2023 r. uzgodnił pozytywnie projekt zmiany planu pod warunkiem uwzględnienia na rysunku i w tekście stanowiska archeologicznego nr AZP 92-73/106/19. Projekt został uzupełniony w niezbędnym zakresie.

Komendant Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Tarnobrzegu w dniu 13 czerwca 2023 r. wydał negatywną opinię dla projektu zmiany planu. Projekt został uzupełniony o zapisy, o których mowa w ww. piśmie dotyczące zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku awarii przemysłowej.

Wydział Gospodarki Komunalnej i Środowiska Urzędu Miasta Tarnobrzega w/m pismem z dnia 13 czerwca 2023 r. wskazał na brak odniesienia w projekcie do Uchwały Nr XXVII/463/20 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie określenia „Programu Ochrony Powietrza dla strefy podkarpackiej – z uwagi na stwierdzone przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10, poziomu pyłu zawieszonego PM2,5 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu wraz z Planem Działań krótkoterminowych”. Projekt został zmieniony w zakresie zaopatrzenia w ciepło uwzględniając tym samym ww. dokument w niezbędnym zakresie.

W oparciu o art. 42 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 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 17 marca 2023 r. do 18 kwietnia 2023 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 14 kwietnia 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 5 uwag, które częściowo zostały uwzględnione przez Prezydenta. Ze względu na zakres wprowadzonych zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt został skierowany do ponownego opiniowania i uzgodnień, a następnie wyłożony do publicznego wglądu.

Drugie wyłożenie miało miejsce w terminie od 20 października 2023 r. do 23 listopada 2023 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 listopada 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 4 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta w ustawowym terminie. Uwagi nie zostały uwzględnione.

Wojewoda Podkarpacki rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 8 marca 2024 r. (znak P-II.4131.2.98.2024) stwierdził nieważność uchwały nr LXXXIX/928/2024 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów" w Tarnobrzegu. Plan miejscowy został skorygowany w miejscach wskazanych przez organ nadzoru. Ze względu na zakres wprowadzonych zmian projekt został skierowany dwukrotnie do ponownego opiniowania i uzgodnień, a następnie ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 sierpnia 2024 r. do 30 września 2024 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 września 2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta w ustawowym terminie. Uwagi nie zostały uwzględnione.

**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 konieczne było uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów na cele nieleśne. Decyzją z dnia 18 sierpnia 2022 r. nr RG.I.7151.23.2021.KM Marszałek Województwa Podkarpackiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 1,4512 ha jednocześnie nie wyrażając zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów o powierzchni 4,23 ha. Projekt planu został zmieniony uwzględniając ww. decyzję.

Na terenie objętym zmianą planu w studium wyznaczono obszary przestrzeni publicznych, które zostały uwzględnione w zapisach 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, jak również obiektu wpisanego do rejestru 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 ze szczególnymi potrzebami

Zapisy 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 osuwania się mas ziemnych, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Zmianą planu wprowadzono zapisy w zakresie wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniając potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Zapisy dotyczące dostępności terenów zabudowach do

układu komunikacyjnego zostały zmienione przedmiotową uchwałą. Zapisy te zapewniają dojazd do wszystkich nieruchomości w granicach zmiany planu.

- walory ekonomiczne przestrzeni

Zapisy 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 dwukrotne wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu, podczas których wpłynęły uwagi. Uwagi, które były możliwe do uwzględnienia, zostały uwzględnione.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny, dla których należało zapisać 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.

- 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 wnosić 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 zachowanie 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 u.p.z.p. 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 wpływom 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 uwzględnieni istniejących dróg publicznych oraz wytyczenie dodatkowych dróg publicznych zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowanych, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych. Ponadto zapisy zmiany planu zostały uzupełnione o zapisy 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. 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. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:**

Podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów 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 2020 r. na zlecenie Prezydenta Miasta Tarnobrzega została sporządzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów, która wykazała konieczność zmiany miejscowego planu w niezbędnym zakresie.

Uniwersalne projektowanie zostało uwzględnione w projekcie zmiany planu poprzez zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami.

**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 u.p.z.p. Przewidywane wpływy do budżetu miasta przewyższą wydatki. Najistotniejszymi wydatkami będą koszty związane obsługą procesu inwestycyjnego. Szacowane wpływy z obszaru objętego zmianą planu w skali okresu prognozy będą związane z wpływami odpowiednio: renty planistycznej podatków od budynków (powierzchni użytkowej), podatków od nieruchomości, opłat od czynności cywilnoprawnych oraz opłaty adiacenckiej.

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. Przyjęte rozwiązania mają na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju nowoprojektowanych terenów oraz stworzenie dogodnych warunków funkcjonowania dla przyszłych mieszkańców, użytkowników i przedsiębiorców, co wpłynie na rozwój miasta.

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 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokrzyszów” w Tarnobrzegu.

Wobec powyższego zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.