Projekt

z dnia 11 grudnia 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA TARNOBRZEGA

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Miechocin-Północ" w Tarnobrzegu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) 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 ze zm.) oraz uchwałą Nr XI/90/2024 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Miechocin-Północ" w Tarnobrzegu stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Miechocin-Północ" w Tarnobrzegu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega uchwalonego uchwałą Nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Miechocin-Północ" w Tarnobrzegu, zwany dalej planem, w granicach określonych w części graficznej planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna planu sporządzona na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – stanowiąca załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finasowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Część graficzna planu zawiera:

1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiary w metrach;

5) przeznaczenia terenów wraz z symbolami terenów, oznaczeniami graficznymi i numeracją terenów;

6) granice pasów izolujących teren cmentarny 50 m,

7) granice pasów izolujących teren cmentarny 150 m,

8) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

9) obszary objęte wpisem do rejestru zabytków;

10) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

11) zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

12) strefę B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Miechocin;

13) granicę krajobrazu priorytetowego;

14) granicę złoża Machów I (odkrywka);

15) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

16) strefę ochronną stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

17) obszar osuwiska aktywnego okresowo;

18) obszar osuwiska nieaktywnego;

19) tereny zagrożone ruchami masowymi;

20) pomniki przyrody;

21) strefę ochronną pomnika przyrody;

22) przepust wód powierzchniowych śródlądowych;

23) rowy melioracyjne do zachowania.

2. Identyfikator stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków stanowi oznaczenie informacyjne w części graficznej planu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach w każdej formie o spadku połaci dachowych do 12°;

2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, lizeny, pilastry, balkony, tarasy, zadaszenia, pochylnie, okapy, rury spustowe, mury oporowe, jednak nie więcej niż o 2 m;

4) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;

5) **usługach** należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie działki budowlanej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – **MN-U**;

3) teren usług – **U**;

4) teren usług handlu – **UH**;

5) teren usług handlu wielkopowierzchniowego – **UW**;

6) teren usług edukacji – szkoła podstawowa – **UEP**;

7) teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – **U-PP-PS**;

8) teren usług handlu detalicznego lub stacji paliw płynnych – **UHD -INS**;

9) teren drogi głównej – **KDG**;

10) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;

11) teren drogi dojazdowej – **KDD**;

12) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;

13) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;

14) teren zieleni naturalnej – **ZN**;

15) teren zieleni urządzonej – **ZP**;

16) teren ogrodów działkowych – **ZD**;

17) teren cmentarza czynnego – **CC**;

18) teren cmentarza zamkniętego – **CZ**.

2. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg głównych oznaczonych symbolem KDG oraz terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Ustala się linie rozgraniczające terenu usług edukacji – szkoła podstawowa oznaczonego symbolem UEP, terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD, terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP oraz terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) kształtowanie zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:

   a) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,

   b) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:

   a) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,

   b) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

   c) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

   d) garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną;

3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;

4) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności poprzez:

   a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 3 planu,

b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do ziemi,

c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;

5) zakaz składowania i magazynowania odpadów oraz przetwarzania odpadów;

6) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

a) dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **MN-U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **UEP** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

7) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;

9) wskazuje się pomnik przyrody zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 2267 obręb Tarnobrzeg, zgodnie z częścią graficzną planu;

10) ochrona pomnika przyrody wymienionego w pkt 9 zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) wskazuje się pomnik przyrody zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 2276 obręb Tarnobrzeg wraz ze strefą ochronną wokół pomnika przyrody o zasięgu 15 m od pnia drzewa, zgodnie z częścią graficzną planu;

12) ochrona pomnika przyrody wymienionego w pkt 11 oraz zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu w strefie ochronnej wokół pomnika przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu cmentarz rzymsko-katolicki wraz z kaplicą i murem ogrodzeniowym wpisane do rejestru zabytków (A-855 z dnia 10.06.1988 r.).

2. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granice obszaru, na którym zlokalizowane są nagrobki zm. zm. ks. A-Rychla – proboszcza miechocińskiego, T. Wojciechowskiego, W. Brodkiewicza – rotmistrza Sztabu Generalnego, St. Zderskiego – uczestnika Powstania Styczniowego, W. Wiącka – działacza ludowego, posła do parlamentu wiedeńskiego, senatora II Rzeczypospolitej znajdujące się na cmentarzu parafialnym w Tarnobrzegu-Miechocinie, przy ul. Mickiewicza, wpisane do rejestru zabytków (A-449 z dnia 22.04.1991 r.).

3. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granice obszaru, na którym zlokalizowane są nagrobki zm. zm. Karola Emricha, Pawła Dynałowa, Marii Zerhakowej, Jana Słomki – wójta Dzikowa, Franciszka Ludwika Hnata – sędziego grodzkiego znajdujące się na cmentarzu parafialnym w Tarnobrzegu przy ul. Wisłostrada, wpisane do rejestru zabytków (A-448 z dnia 22.04.1991 r.).

4. Prace budowlane dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) kapliczka „krzyż wotywny” – obręb ewidencyjny: 0003, działka ewidencyjna: 255/1, 239,

2) krzyż kamienny na najstarszej części nowego cmentarza parafialnego – ul. Mickiewicza, obręb ewidencyjny: 0003, działka ewidencyjna: 155.

6. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) cmentarz parafialny na Piaskach (stary) – ul. S. Orła 11, obręb ewidencyjny: 0012, działka ewidencyjna: 2276;

2) kaplica na starym cmentarzu parafialnym na Piaskach – ul. S. Orła 11, obręb ewidencyjny: 0012, działka ewidencyjna: 2276;

3) ogrodzenie na starym cmentarzu parafialnym na Piaskach – ul. S. Orła 11, obręb ewidencyjny: 0012, działka ewidencyjna: 2276;

4) 2 stajnie dworskie – ul. Mickiewicza, obręb ewidencyjny: 0003, działka ewidencyjna: 187/2;

5) najstarsza część nowego cmentarza parafialnego – ul. Mickiewicza, obręb ewidencyjny: 0003, działka ewidencyjna: 155.

7. W celu ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w ust. 5 i 6, ustala się:

1) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu ;

2) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;

3) utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi;

4) zakaz stosowania zewnętrznych okładzin ściennych typu siding;

8. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granice stanowiska archeologicznego Miechocin 6 (AZP 92-73/12) ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

9. Ustala się strefę ochronną stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków w odległości 50 m od granicy stanowiska archeologicznego zgodnie z częścią graficzną planu.

10. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wymienionej w ust. 9, roboty ziemne oraz roboty budowlane należy realizować zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

11. Ustala się zgodnie z częścią graficzną planu strefę B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Miechocin.

12. W strefie B ochrony konserwatorskiej wymienionej w ust. 11 ustala się:

1) poddanie restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

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

3) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe;

4) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, powinny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDD oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej, dla których ustala się:

1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;

2) zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie

wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni;

3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP należy zagospodarować z uwzględnieniem kompozycji zieleni niskiej i wysokiej pełniącej funkcję ozdobną.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

1) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

6) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13 ust. 2;

7) linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu i ustaleniami szczegółowymi;

8) formy dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

9) pokrycia dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

10) kolorystyki obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

11) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granicę złoża siarki Machów I (odkrywka) (kod złoża w systemie MIDAS: SR 69).

2. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu obszary osuwisk aktywnych okresowo (numery identyfikacyjne osuwisk 76616, 19010, 19008 oraz części osuwiska 19007 zgodnie z bazą danych SOPO), na których w ramach zagospodarowania terenu należy uwzględnić rozwiązania stabilizujące osuwisko i zapobiegające ruchom masowym ziemi.

3. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu obszar osuwiska nieaktywnego (część osuwiska o numerze identyfikacyjnym 19007 zgodnie z bazą danych SOPO).

4. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu tereny zagrożone ruchami masowymi (numery identyfikacyjne terenów zagrożonych ruchami masowymi 22319, 22318, 22298 zgodnie z bazą danych SOPO), na których w ramach zagospodarowania terenu należy uwzględnić rozwiązania stabilizujące osuwisko i zapobiegające ruchom masowym ziemi.

5. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granice pasów izolujących teren cmentarny 50 m i 150 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W strefie 150 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych, przy czym odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

7. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu granicę krajobrazu priorytetowego o kodzie 18-512.41-54.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 800 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN-U – 800 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolem U – 1000 m^2,

d) dla terenu oznaczonego symbolem UH – 3000 m^2,

e) dla terenu oznaczonego symbolem UW – 4000 m^2,

f) dla terenu oznaczonego symbolem UEP – 4000 m^2,

g) dla terenu oznaczonego symbolem U-PP-PS – 1000 m^2,

h) dla terenu oznaczonego symbolem UHD- INS – 3000 m^2,

i) dla terenów oznaczonych symbolem ZN – 3000 m^2,

j) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – 3000 m^2,

k) dla terenu oznaczonego symbolem ZD – 3000 m^2,

l) dla terenów oznaczonych numerami i symbolami 1CC, 2CC – 23 000 m^2,

m) dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 3CC – 5 000 m^2,

n) dla terenu oznaczonego symbolem CZ – 10 000 m^2,

o) dla pozostałych terenów – dowolna;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 18 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN-U – 18 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolem U – 20 m,

d) dla terenu oznaczonego symbolem UH – 30 m,

e) dla terenu oznaczonego symbolem UW – 40 m,

f) dla terenu oznaczonego symbolem UEP – 40 m,

g) dla terenu oznaczonego symbolem U-PP-PS – 20 m,

h) dla terenu oznaczonego symbolem UHD- INS – 30 m,

i) dla terenów oznaczonych symbolem ZN – 20 m,

j) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – 20 m,

k) dla terenu oznaczonego symbolem ZD – 20 m,

l) dla terenów oznaczonych symbolem CC – 40 m,

m) dla terenu oznaczonego symbolem CZ – 40 m,

n) dla pozostałych terenów – dowolna;

3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi – od 70° do 110°.

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

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Ustala się zakaz lokalizowania budynków na terenach oznaczonych symbolami ZN oraz ZP.

2. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń wodnych, na terenach oznaczonych symbolem WS.

3. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu przepust wód powierzchniowych śródlądowych, dla którego ustala się nakaz zachowania i utrzymania urządzeń gwarantujący drożność przepływu wód z terenów oznaczonych numerami i symbolami 1WS i 2WS.

4. Wskazuje się istniejące rowy melioracyjne do zachowania zgodnie z częścią graficzną planu, z dopuszczeniem ich przebudowy, relokacji lub przykrycia pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności rowu.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemu parkowania

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

1) układ komunikacyjny na obszarze planu składa się z:

   a) dróg klasy głównej oznaczonych symbolem KDG,

   b) drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,

   c) dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD;

2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają drogi oznaczone numerami i symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG, 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 8KDD;

3) drogi klasy głównej oznaczone symbolem KDG stanowią drogi o znaczeniu ponadlokalnym, zapewniające połączenie komunikacyjne z innymi gminami, połączenie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, a także obsługę komunikacyjną przyległych terenów;

4) droga klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ stanowi drogę o znaczeniu ponadlokalnym, zapewniającą połączenie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, a także obsługę komunikacyjną przyległych terenów;

5) drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD stanowią drogi publiczne o znaczeniu lokalnym, zapewniające połączenie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, a także obsługę komunikacyjną przyległych terenów;

6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR stanowi o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych zapewniając im dostęp do drogi publicznej oraz zapewnia połączenie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym;

7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2KR stanowi o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych zapewniając im dostęp do drogi publicznej;

8) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się zapewnienie działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi lub dojazdami o minimalnej szerokości 5,0 m na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady systemu parkowania:

1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w następującej ilości:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,

   b) dla usług biurowych i administracji minimum 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych,

   c) dla usług handlu minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

d) dla usług gastronomii minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

e) dla usług zdrowia minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych,

f) dla usług hotelarskich minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

g) dla cmentarza minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1000 m^2 powierzchni cmentarza,

h) dla usług edukacji minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych,

i) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych,

j) dla usług sportu i rekreacji minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1000 m^2 powierzchni terenu,

k) dla usług kultury i rozrywki 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

l) dla pozostałych usług 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu;

2) potrzeby parkingowe należy realizować na obszarze działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;

3) należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe do parkowania rowerów na 100 m^2 powierzchni obiektu usługowego, przy czym ustalenie nie dotyczy obiektów o powierzchni poniżej 100 m^2;

4) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i nowo realizowane sieci na zasadach ustalonych w planie;

2) zaopatrzenie w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 90 mm,

c) w ramach realizowanej sieci nakaz uwzględnienia rozmieszczenia hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,

b) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 100 mm,

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) dla terenów dróg głównych oznaczonych symbolem KGD, terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem KDZ oraz terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg głównych oznaczonych symbolem KGD, terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem KDZ, terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolem KR do ziemi i urządzeń retencyjnych oraz kanałów krytych, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,

c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do kanalizacji deszczowej lub do ziemi, lub urządzeń retencyjnych w granicach własnej działki, lub do kanałów krytych, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,

d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych,

b) nowo realizowane przewody gazociągów średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 25 mm,

c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;

6) zaopatrzenie w ciepło:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła,

b) nowo realizowane przewody sieci ciepłowniczej o średnicy nie mniejszej niż 25 mm,

c) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,

d) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,

b) realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,

c) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego

d) dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

e) realizacja stacji transformatorowych na warunkach określonych w pkt 9;

8) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

a) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,

b) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami U, UH, UW, UEP, U-PP-PS, UHD-INS na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m;

9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wyłączając obiekty i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia, ropociągów, itp. dopuszcza się na każdym terenie, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem WS oraz budynków na terenach oznaczonych symbolami ZN i ZP, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami odrębnymi, przy zachowaniu następujących warunków dla budynków:

a) maksymalna wysokość obiektów – 5 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m^2.

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się – zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

Rozdział 14.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, U, UH, UW, UEP, U-PP-PS, UHD-INS 30%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 15.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie wykluczone – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) na terenach oznaczonych numerami i symbolami 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN lokalizacja budynków z uwzględnieniem § 10 ust. 6,

c) w pasie izolującym teren cmentarny 50 m dopuszcza się lokalizację wyłącznie budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

i) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,

- pozostałych obiektów – 5 m,

k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,

- budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,

l) formy dachów:

- dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dopuszcza się dachy płaskie na części budynku nie przekraczającej 40% powierzchni zabudowy budynku,

m) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

n) kolorystyka obiektów budowlanych:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2040 przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,
- zakaz stosowania elewacji typu siding z tworzyw sztucznych i blach,

o) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz spadku dachu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,

p) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,

q) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

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

§ 18. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczone – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, usług handlu wielkopowierzchniowego, kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,

b) na terenie oznaczonym numerem i symbolem 5MN-U lokalizacja budynków z uwzględnieniem § 10 ust. 6

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10 m,
- pozostałych obiektów – 5 m,

j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 2,
- budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,

k) formy dachów:

- dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dopuszcza się dachy płaskie na części budynku nie przekraczającej 40% powierzchni zabudowy budynku,
- dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie,

l) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

m) kolorystyka obiektów budowlanych:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2040 przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy,
- zakaz stosowania elewacji typu siding z tworzyw sztucznych i blach,

n) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz spadku dachu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,

o) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,

p) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

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

§ 19. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków z uwzględnieniem § 10 ust. 6,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

i) formy dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,

j) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2040 przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,

- zakaz stosowania elewacji typu siding z tworzyw sztucznych i blach,

l) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz spadku dachu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,

m) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,

n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

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

§ 20. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1UH** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług handlu;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków z uwzględnieniem § 10 ust. 6,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

i) formy dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,

j) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

k) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2040 przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,

- zakaz stosowania elewacji typu siding z tworzyw sztucznych i blach,

l) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz spadku dachu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,

m) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

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

§ 21. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1UW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków z uwzględnieniem § 10 ust. 6

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 65%,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,

i) formy dachów – dachy płaskie,

j) kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy,

k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

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

§ 22. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1UEP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji – szkoła podstawowa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

g) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

h) formy dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,

i) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

j) kolorystyka obiektów budowlanych:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2040 przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,

- zakaz stosowania elewacji typu siding z tworzyw sztucznych i blach,

k) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz spadku dachu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,

l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

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

§ 23. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1U-PP-PS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;

2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

g) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

h) formy dachów – dachy płaskie,

i) kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2040 przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,

j) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

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

§ 24. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1UHD-INS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług handlu detalicznego lub stacji paliw płynnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

g) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,

h) formy dachów – dachy płaskie,

j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2040 przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,

- zakaz stosowania elewacji typu siding z tworzyw sztucznych i blach,

i) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

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

§ 25. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1KDG, 2KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDG – od 31,4 m do 52,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KDG – od 18,0 m do 36,7 m z miejscowymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,

3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;

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

§ 26. Dla terenu oznaczonego w części graficznej numerem i symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDZ – od 15,9 m do 19,0 m z miejscowymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,

3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;

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

§ 27. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDD – od 6,8 m do 22,8 m w granicach planu z miejscowymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KDD – od 8,0 m do 14,4 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

c) drogi oznaczonej numerem i symbolem 3KDD – od 6,0 m do 16,0 m z miejscowymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,

d) drogi oznaczonej numerem i symbolem 4KDD – od 5,0 m do 6,7 m z miejscowymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,

e) drogi oznaczonej numerem i symbolem 5KDD – od 7,0 m do 11,8 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

f) drogi oznaczonej numerem i symbolem 6KDD – od 6,0 m do 7,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

g) drogi oznaczonej numerem i symbolem 7KDD – od 8,0 m do 8,8 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

h) drogi oznaczonej numerem i symbolem 8KDD – od 9,5 m do 24,5 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;

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

§ 28. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1KR, 2KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KR – od 5,5 m do 6,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KR – od 5,3 m do 10,5 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdną;

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

§ 29. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1WS, 2WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zakazów, dopuszczeń i ograniczeń regulowanych przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1.

§ 30. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1ZN, 2ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,

c) zakazuje się lokalizowania barier przestrzennych uniemożliwiających swobodną migrację zwierząt;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1.

§ 31. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1ZP, 2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,

c) dopuszcza się wyposażenie terenu w terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

d) ustala się zagospodarowanie terenu kompozycją zieleni niskiej i wysokiej;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

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

§ 32. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1ZD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren ogrodów działkowych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,

g) dachy – płaskie we wszystkich formach o spadku połaci do 12° lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

h) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz spadku dachu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,

i) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,

j) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

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

§ 33. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami symbolami **1CC, 2CC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza czynnego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) powierzchnie grzebalne oraz kolumbaria zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się lokalizację kaplicy,

c) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją zagospodarowania terenu,

d) minimalna szerokość głównej alei – 3 m,

e) ustala się nawierzchnię utwardzoną głównej alei,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

j) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%,

k) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

l) formy dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

m) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,

n) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2040 przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,

- zakaz stosowania elewacji typu siding z tworzyw sztucznych i blach,

n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 23 000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

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

§ 34. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem symbolem **3CC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza czynnego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) powierzchnie grzebalne oraz kolumbaria zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się lokalizację kaplicy,

c) nakazuje się realizację nasypu z gruntu przepuszczalnego bez zawartości węglanu wapnia do minimalnej wysokości 158 m n.p.m. na obszarze, na którym lokalizowane będą powierzchnie grzebalne,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%,

i) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

j) formy dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

k) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7,

l) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2040 przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,

- zakaz stosowania elewacji typu siding z tworzyw sztucznych i blach,

o) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5 000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

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

§ 35. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami symbolami **1CZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza zamkniętego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

b) ustala się zachowanie istniejącej kaplicy z uwzględnieniem § 7,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%,

g) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,

h) formy dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

i) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 7;

j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2040 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 40% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem § 7,

- zakaz stosowania elewacji typu siding z tworzyw sztucznych i blach,

i) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 2;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 10 000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

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

Rozdział 16.
Postanowienia końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

Norbert Mastalerz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU „MIECHOCIN-PÓŁNOC” W TARNOBRZEGU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Miasta Tarnobrzega
z dnia.....2025 r.

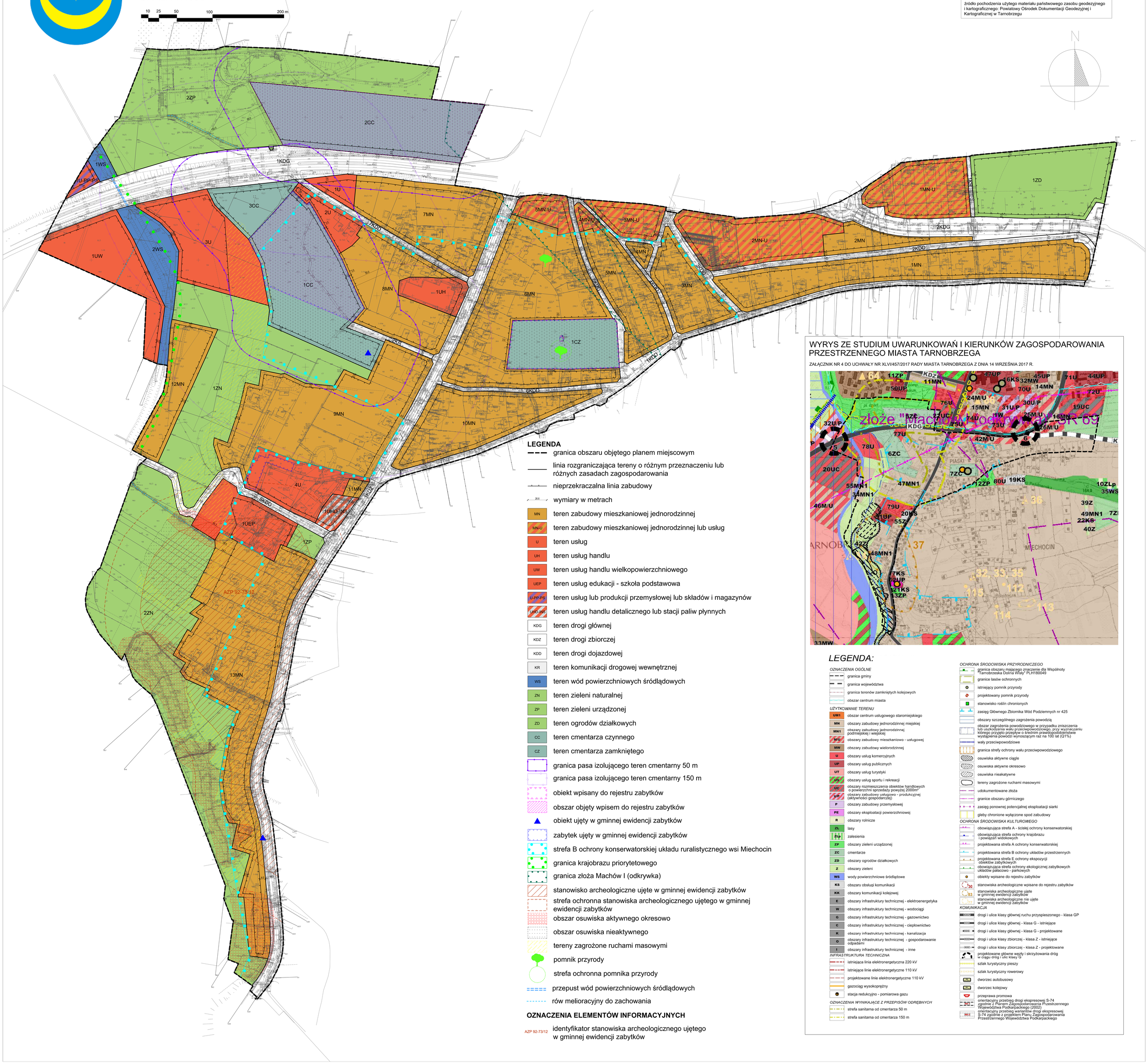
ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000

10 25 50 100 200 m

układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7

źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnobrzegu



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOBRZEGA

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XLVI/457/2017 RADY MIASTA TARNOBRZEGA Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2017 R.

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

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

UŻYTKOWANIE TERENU

- UM1 obszar centrum usługowego staromiejskiego
- MN obszary zabudowy jednorodzinnej miejskiej
- MN1 obszary zabudowy jednorodzinnej podmiejskiej i wiejskiej
- M/U obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- MW obszary zabudowy wielorodzinnej
- U obszary usług komercyjnych
- UP obszary usług publicznych
- UT obszary usług turystyki
- US obszary usług sportu i rekreacji
- UC obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- U/P obszary zabudowy usługowo - produkcyjnej (aktywności gospodarczej)
- P obszary zabudowy przemysłowej
- PE obszary eksploatacji powierzchniowej
- R obszary rolnicze
- ZL lasy
- ZLp 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
- O obszary infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami
- I obszary infrastruktury technicznej - inne

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- istniejąca linia elektroenergetyczna 220 kV
- istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
- projektowane linie elektroenergetyczne 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

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- granica obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty "Tarnobrzeska Dolina Wisły" PLH180049
- 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
- osuwiska aktywne ciągle
- osuwiska aktywne okresowo
- osuwiska nieaktywne
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- udokumentowane złoża
- granice obszaru górniczego
- zasięg ponownej potencjalnej eksploatacji siarki
- gleby chronione wyłączone spod zabudowy

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- obowiązująca strefa A - ścisłej 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
- obowiązująca strefa ochrony ekologicznej zabytkowych układów pałacowo - parkowych
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- 30 stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- 83 stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- 377 stanowiska archeologiczne nie ujęte w gminnej ewidencji zabytków

KOMUNIKACJA

- KDGP drogi i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego - klasa GP
- KDG drogi i ulice klasy głównej - klasa G - istniejące
- KDG drogi i ulice klasy głównej - klasa G - projektowane
- KDZ drogi i ulice klasy zbiorczej - klasa Z - istniejące
- KDZ drogi i ulice klasy zbiorczej - klasa Z - projektowane
- projektowane główne węzły i skrzyżowania dróg w ciągu dróg i ulic klasy G
- szlak turystyczny pieszy
- szlak turystyczny rowerowy
- dworzec autobusowy
- dworzec kolejowy
- przeprawa promowa
- orientacyjny przebieg drogi ekspresowej S-74 zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego (2002)
- 66.6 orientacyjny przebieg wariantów drogi ekspresowej S-74 zgodnie z projektem Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Miechocin-Północ" w Tarnobrzegu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 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 ze zm.) **rozstrzyga się, co następuje:**

§ 1. Rada Miasta Tarnobrzega stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Miechocin-Północ" w Tarnobrzegu, poddanego konsultacjom społecznym w dniach od 11 lipca 2025 r. do dnia 12 sierpnia 2025 r.,wpłynęły dwie uwagi, z których żadna nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega.

§ 2. Rada Miasta Tarnobrzega uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega rozstrzyga następująco:

1. W dniu 29 lipca 2025 r. złożono uwagę z wnioskiem o przekształcenie działki rolnej o numerze ewidencyjnym 171/3, położonej w Tarnobrzegu - obręb Miechocin, na działkę budowlaną.

2. Uwaga zawarta w ust. 1 nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega przedmiotowa działka znajduje się w zasięgu obszaru zieleni oznaczonego symbolem Z.

3. W dniu 5 sierpnia 2025 r. złożono uwagę z wnioskiem o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 193, położonej w Tarnobrzegu - obręb Miechocin, z terenów zielonych na tereny letniskowe lub tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (ewentualnie na tereny pod zabudowę zagrodową).

4. Uwaga zawarta w ust. 3 nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega przedmiotowa działka znajduje się w zasięgu obszaru zieleni oznaczonego symbolem Z. Ponadto jest to teren zagrożony ruchami masowymi.

§ 3. Rada Miasta Tarnobrzega stwierdza, że do poddanego drugim konsultacjon społecznym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Miechocin-Północ" w Tarnobrzegu, w dniach od 21 listopada 2025 r. do 22 grudnia 2025 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia.....2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Miechocin-Północ" w Tarnobrzegu **rozstrzyga się, co następuje:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) gminne drogi i ulice;

2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.).

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

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

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483).

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

Załącznik nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia ..... 2025 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 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Tarnobrzega w dniu 26 września 2024 r. podjęła uchwałę Nr XI/90/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Miechocin-Północ" w Tarnobrzegu.

Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 60,5 ha. Na przedmiotowym terenie występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącymi jej budynkami niemieszkalnymi i garażami oraz zabudowa usługowa, w tym handlowa, gastronomiczna, związana z motoryzacją, gospodarką odpadami, stacja benzynowa oraz szkoła podstawowa z boiskiem sportowym. Przy północno-wschodniej granicy obszaru opracowania zlokalizowany jest Rodzinny Ogród Działkowy „Związkowiec". Zabudowa na całym analizowanym terenie posiada dostęp do sieci kanalizacyjnej, wodociągowej i gazowej. Obszar nie jest uzbrojony w sieć ciepłowniczą. W zachodniej i północnej części obszaru występuje zieleń urządzona, nieurządzona oraz większe zgrupowania drzew, przy czym zbiorowisko roślinności sąsiadujące z cmentarzem na północy stanowi ogólnodostępny park. Ponadto na obszarze planu występują trzy cmentarze, dwa czynne i jeden zamknięty.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Miechocin-Północ", potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwarunkowana była ustanowieniem nowej polityki przestrzennej miasta, złożonymi wnioskami przez osoby fizyczne, a także treścią podjętej uchwały Nr LXXXVI/888/2023 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta Tarnobrzega. Ponadto na obszarze opracowania znajduje się cmentarz przeznaczony do poszerzenia. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały inicjującej sporządzenie planu.

Przedmiotowy plan zakłada poszerzenie cmentarza zlokalizowanego na działce o nr ewid. 155, położonej w Tarnobrzegu - obręb Miechocin, o teren obejmujący działki o nr ewid. 152/3, 153/1, 153/2, 153/3, położone w Tarnobrzegu - obręb Miechocin. Dla przedmiotowych działek wykonano badania geotechniczne zgodnie z którymi w rozpoznanym podłożu gruntowym stwierdzono występowanie wody gruntowej na głębokości 0,7-2,1 m p.p.t. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315) na terenie cmentarza zwierciadło wody gruntowej powinno znajdować się na głębokości nie wyższej niż 2,5 m poniżej powierzchni terenu. W związku powyższym dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 3CC nakazuje się realizację nasypu z gruntu przepuszczalnego bez zawartości węglanu wapnia do minimalnej wysokości 158 m n.p.m. na obszarze, na którym lokalizowane będą powierzchnie grzebalne.

Obszar opracowania częściowo objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II" uchwalonym uchwałą Nr V/46/99 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 3 lutego 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II" (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 7 poz. 213) oraz obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu uchwalonym uchwałą Nr LIII/570/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 2 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora

Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2018 r. poz. 1343). Północna część terenu nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar opracowania w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II" został wskazany jako: obszar zabudowy zagrodowej w granicach istniejącego zagospodarowania, usługi handlowo – gastronomiczne, tereny upraw rolnych, tereny zieleni parkowej i izolacyjnej, tereny cmentarzy, kanał ulgi (odprowadzający wodę ze zbiornika), obszar tras i urządzeń komunikacyjnych. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu obszar opracowania został wskazany jako: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, tereny zieleni, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega uchwalonym 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 obszar objęty opracowaniem stanowi: obszary zabudowy jednorodzinnej podmiejskiej i wiejskiej, obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obszary usług komercyjnych, obszary usług publicznych, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, obszary zabudowy usługowo-produkcyjnej (aktywności gospodarczej), obszary zieleni urządzonej, cmentarze, obszary ogrodów działkowych, obszary zieleni, wody powierzchniowe śródlądowe, obszary obsługi komunikacji, drogi i ulice klasy głównej, drogi i ulice klasy zbiorczej. Ponadto wskazane zostały: projektowany główny węzeł i skrzyżowanie dróg w ciągu dróg i ulic klasy G, istniejący pomnik przyrody, osuwiska aktywne ciągle, osuwiska aktywne okresowo, osuwiska nieaktywne, tereny zagrożone ruchami masowymi, udokumentowane złoże kopalin „Machów I" (odkrywka), granice obszaru górniczego, obiekt wpisany do rejestru zabytków, stanowisko archeologiczne w gminnej ewidencji zabytków, projektowana strefa B ochrony układów przestrzennych, obszar centrum miasta, szlak turystyczny pieszy, strefa sanitarna od cmentarza 50 m oraz strefa sanitarna od cmentarza 150 m. Ponadto w ogólnych zasadach dotyczących „Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów" zawarto m.in.:

- dokładny przebieg granic obszarów określonych na rysunku STUDIUM-KIERUNKI winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów w zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic),
- za zgodne z ustaleniami studium uważa się ponadto istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie.

Mając na uwadze powyższe, dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 11MN ustalono przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ jest to teren, na którym zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Teren oznaczony symbolem 1UH obejmuje działkę, na której zlokalizowany jest obiekt handlowy, w związku z powyższym w planie ustalono przeznaczenie terenu – teren usług handlu. Na terenie oznaczonym numerem i symbolem 1UHD-INS zlokalizowana jest stacja paliw z obiektem handlowym, dlatego w planie ustalono przeznaczenie terenu – teren usług handlu detalicznego lub stacji paliw płynnych. Ponadto granice terenów usług oznaczonych numerami i symbolami 1U oraz 2U zostały skorygowane do granic działek ewidencyjnych.

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

Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń studium.

Na potrzeby sporządzanego planu przeprowadzono wizję terenu objętego opracowaniem, przeanalizowano stan własności oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe.

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

1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemu parkowania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
12) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
14) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny górnicze. W przyjętym uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego, obszar opracowania znajduje się w: krajobrazie wielkomiejskim – zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych (kod krajobrazu – 18-512.41-84), krajobrazie wielkomiejskim – tereny sportowo-rekreacyjne (kod krajobrazu 18-512.41-A7), krajobrazie podmiejskim i osadniczym – zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych (kod krajobrazu – 18-512.41-85) oraz krajobrazie wielkomiejskim – tereny sportowo-rekreacyjne (kod krajobrazu – 18-512.41-54), którego granice pokrywają się z krajobrazem priorytetowym Tarnobrzeg – tereny przy jeziorze. Wnioski i rekomendacje określono tylko dla krajobrazu

priorytetowego. Dla krajobrazu priorytetowego o kodzie 18-512.41-54 określono następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych,
- ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia,
- ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej,
- rozwój błękitno-zielonej infrastruktury przestrzeni miejskiej,
- wdrażanie rozwiązań w zakresie bioretencji w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych,
- ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych,
- ochrona naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk nieleśnych,
- minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko,
- zachowanie drożności terenów dolinnych sprzyjających wymianie powietrza,
- ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią.

Projekt planu uwzględnia rekomendacje określone dla ww. krajobrazów zgodnie z zakresem przewidzianym dla planu miejscowego.

W planie wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, teren usług, teren usług handlu, teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług edukacji – szkoła podstawowa , teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, teren usług handlu detalicznego lub stacji paliw płynnych, teren drogi głównej, teren drogi zbiorczej, teren drogi dojazdowej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren cmentarza czynnego, teren cmentarza zamkniętego. Uwzględniono występowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obszarów objętych wpisem do rejestru zabytków, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a także stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustalono strefę ochronną stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Część terenów została objęta strefą B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Miechocin. Uwzględniono również występowanie na terenie cmentarza Na Piaskach pomnika przyrody wraz ze strefą ochronną pomnika przyrody oraz pomnika przyrody zlokalizowanego na prywatnej działce o nr ewid. 2267, położonej w Tarnobrzegu - obręb Miechocin. W granicach planu w jego zachodniej części zlokalizowane są obszary osuwisk aktywnych okresowo, obszary osuwisk nieaktywnych oraz tereny zagrożone ruchami masowymi. Wskazano granice pasów izolujących teren cmentarny 50 m i 150 m, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszystkie budynki korzystające z wody zlokalizowane w odległości od 50 m do 150 m od terenów cmentarzy czynnych są podłączone do sieci wodociągowej. Ponadto wskazano przepust wód powierzchniowych śródlądowych, granicę złoża Machów I (odkrywka) oraz rowy melioracyjne do zachowania.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, analizą występowania obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Prezydent Miasta Tarnobrzega ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały. Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w nawiązaniu do 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 ze zm.) w zakresie odpowiednim do uwarunkowań i problematyki planu, przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Wnioski do planu były zbierane od 21 listopada 2024 r. do 20 grudnia 2024 r. Wykaz wniosków wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem stanowi element dokumentacji prac planistycznych.

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

Zgodnie z art. 8e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) projekt planu podlegał partycypacji społecznej. Prezydent Miasta Tarnobrzega przeprowadził konsultacje społeczne w terminie od dnia 11 lipca 2025 r. do dnia 12 sierpnia 2025 r. w następującym zakresie:

1) zbieranie uwag do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbyło się w dniach od 11 lipca 2025 r. do 12 sierpnia 2025 r.;
2) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu, które odbyło się w dniu 29 lipca 2025 r.;
3) ankieta, którą można było wypełnić i złożyć w dniach od 11 lipca 2025 r. do 12 sierpnia 2025 r.

Ogłoszenia, zawiadomienia oraz dokumenty z poszczególnych etapów procedury w stosownym zakresie były zamieszczane na stronie internetowej Urzędu Miasta Tarnobrzega.

Do projektu planu wpłynęły dwie uwagi, z których żadna nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega.

Z konsultacji społecznych sporządzono raport zawierający informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia czynności, wykaz uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Dnia 30 października 2025 r. Wojewoda Podkarpacki wydał rozstrzygnięcie nadzorcze Nr P-II.4131.2.323.2025 stwierdzające nieważność uchwały Nr XXVIII/330/2025 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 25 września 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Miechocin - Północ" w Tarnobrzegu (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2025 r. poz. 4061). W związku ze wskazanymi przez organ nadzoru regulacjami stanowiącymi istotne naruszenie prawa w projekcie planu miejscowego wprowadzono następujące zmiany: wprowadzono ustalenia dotyczące maksymalnej intensywności zabudowy oraz usunięto nakaz oświetlenia ciągów komunikacyjnych z zastosowaniem jednorodnych rozwiązań architektonicznych i kolorystycznych.

Ww. modyfikacja projektu skutkowała koniecznością przeprowadzenia drugich konsultacji społecznych, które odbyły się w terminie od dnia 21 listopada 2025 r. do dnia 22 grudnia 2025 r. w następującym zakresie:

1) zbieranie uwag do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbyło się w dniach od 21 listopada 2025 r. do 22 grudnia 2025 r.;
2) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu, które odbyło się w dniu 1 grudnia 2025 r.;
3) ankieta, którą można było wypełnić i złożyć w dniach od 21 listopada 2025 r. do 22 grudnia 2025 r.

Ogłoszenia, zawiadomienia oraz dokumenty z poszczególnych etapów procedury w stosownym zakresie były zamieszczane na stronie internetowej Urzędu Miasta Tarnobrzega.

Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Z konsultacji społecznych sporządzono raport zawierający informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia czynności, wykaz uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto dla planu miejscowego zostały stworzone i załączone dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Rada Miasta Tarnobrzega, na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) podjęła w dniu 29 listopada 2023 r. uchwałę Nr LXXXVI/888/2023 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta Tarnobrzega. Zgodnie z ww. uchwałą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Jeziora Tarnobrzeskiego w Tarnobrzegu uchwalony Uchwałą Nr LIII/570/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 2 marca 2018 r. uznaje się za aktualny w całości. Natomiast miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II" uchwalony Uchwałą Nr V/46/99 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 3 lutego 1999 r. uznaje się za nieaktualny w części, w zakresie wymogów wynikających z przepisów art. 15 ust. 2 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w zakresie zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów i wskaźników urbanistycznych. Ponadto w ww. ocenie aktualności wskazano, że zakres przedmiotowy aktów planistycznych utrzymanych w mocy na podstawie dyspozycji art. 87 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) jako te, które zostały uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r., jest w konsekwencji niepełny w stosunku do wymogów określonych ww. ustawą. Nie zamieszczanie w tych aktach określonej kategorii ustaleń i idąca za tym lapidarność zapisów, może skutkować możliwością ich interpretacji, na etapie wydawanych pozwoleń na budowę. Mając na względzie powyższe, sporządzenie przedmiotowego planu jest celowe zgodnie z wynikami ww. analizy.

Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania, stosownie do zakresu opracowania, w szczególności przeznaczeń terenów. W planie ustalono także zagospodarowanie terenów o funkcji publicznej z uwzględnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

Najważniejsze wpływy na finanse publiczne w tym budżet gminy stanowią wzrost z podatku od nieruchomości wynikający ze zmiany przeznaczenia gruntów na cele budowlane oraz koszty związane z realizacją inwestycji celu publicznego, w szczególności infrastruktury komunikacyjnej.

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

Mając na względzie powyższe uznaje się zasadnym podjęcie niniejszej uchwały.