



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia czwartek, 16 listopada 2017 r.

Poz. 3778

UCHWAŁA NR XLVIII/487/2017 RADY MIASTA TARNOBRZEGA

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzесьkiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega nr XLVI/457/2017 z dnia 14 września 2017 r., Rada Miasta Tarnobrzega uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzесьkiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów, uchwalonego uchwałą nr XXIV/327/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 29 marca 2012 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 30 maja 2012 r. poz. 1244, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, obejmuje obszar o powierzchni około 78,17 ha, położony pomiędzy ulicami Podwale, Wędkarską, Elektryczną i Al. Warszawską wraz z przyległymi terenami, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń zmiany planu nr 1;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. W uchwale nr XXIV/327/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzесьkiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) **§1 otrzymuje brzmienie:** "§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzесьkiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów, zwanego dalej planem, dla terenu o powierzchni około 78,17 ha, położony w północnej części Tarnobrzega i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000. ";

2) w §3:

a) w ust 1:

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych;"
- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:** "2) U - tereny zabudowy usługowej;"
- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:** "3) U,P – tereny usług komercyjnych i obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;"
- **pkt 4 otrzymuje brzmienie:** "4) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;"
- **pkt 6 otrzymuje brzmienie:** "6) ZL – tereny lasów;"
- **uchyla się pkt 7 i 8,**
- **dodaje się pkt od 9 do 11 w brzmieniu:** "9) KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej; 10) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej; 11) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej."

b) w ust 2:

- **uchyla się w pkt 1 lit. b,**
- **uchyla się pkt 2 i 3,**
- **pkt 4 otrzymuje brzmienie:** "4) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.";

3) w §4:

a) **uchyla się pkt 11, 12 i 13,**

- b) **dodaje się pkt 14, 15, 16, 17 i 18 w brzmieniu:** "14) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym; 15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć: a) wysokość budynków, b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu; 16) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której prowadzona jest działalność usługowa lub handlowa, nie zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; 17) terenowych urządzeniach sportowych - należy przez to rozumieć niekryte, niekubaturowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, plaże, kąpieliska, place zabaw; 18) dojeździe niewydzielonym - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych (komunikacja wewnętrzna).";

4) w §5:

a) **uchyla się ust. 1,**

- b) **ust. 2 otrzymuje brzmienie:** "2. Dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu dopuszcza się: 1) remont, przebudowę; 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały; 3) rozbudowę lub nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały; 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych."
- c) **ust. 3 otrzymuje brzmienie:** "3. Dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m² w obrysie zewnętrznym oraz o łącznej powierzchni wszystkich szyldów zlokalizowanych na terenie nie większej niż 4 m²."
- d) **dodaje się ust. 4 w brzmieniu:** "4. Ograniczenia wysokości zabudowy ustalone dla poszczególnych terenów nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.";

5) **uchyla się §6;**

- 6) **§7 otrzymuje brzmienie:** "§ 7. Ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Zakrzów 1 wpisanego do rejestru zabytków pod pozycją C-85 decyzją z dnia 9 grudnia 1961 r., w której obowiązuje ochrona konserwatorska, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.";
- 7) **§8 otrzymuje brzmienie:** "§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż: a) dla terenów MN,U - 800 m², b) dla terenów U i U,P - 1000 m², c) dla terenów ZP - 1000 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż: a) dla terenów MN,U - 18m, b) dla terenów U i U,P - 12m, c) dla terenów ZP - 35 m; kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 115°.";
- 8) **w §9:**
- a) **w ust. 1:**
- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;"
 - **pkt 2 otrzymuje brzmienie:** "2) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;"
 - **pkt 3 otrzymuje brzmienie:** "3) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej."
- b) **uchyla się ust. 2,**
- c) **ust. 3 otrzymuje brzmienie:** "3. Ustala się zasady lokalizacji miejsc do parkowania: 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, urządzenie nie mniej niż dwóch miejsc do parkowania na jedno mieszkanie, nie mniej niż 2 na dom, wliczając w to garaż; 2) dla budynków usług oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi: a) biura i urzędy - nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, b) handel – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów, c) hotele i pensjonaty – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów, d) gastronomia – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m², e) usługi inne – nie mniej niż 4 miejsca do parkowania; 3) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz powierzchni przeznaczonych pod produkcję, składy i magazyny urządzenie nie mniej niż 3 miejsc do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, jednakże nie mniej niż 2 miejsca do parkowania; 4) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja; 5) na terenach dróg publicznych, w strefach ruchu oraz w strefach zamieszkania obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które zawarte są we wskaźnikach wskazanych w pkt 1, 2 i 3."
- d) **uchyla się ust. 4;**
- 9) **w §10:**
- a) **w ust. 1:**
- **uchyla się pkt 2,**
 - **dodaje się pkt 5 w brzmieniu:** "5) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - z istniejących wodociągów usytuowanych na obszarze planu, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 90 mm."
- b) **w ust. 2:**
- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu) poprzez istniejące ciągi kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 80 mm z zastrzeżeniem pkt 3;"
 - **uchyla się pkt 2,**
 - **pkt 3 otrzymuje brzmienie:** "3) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 80 mm, a w przypadku jej braku, odprowadzanie do bezodpornych zbiorników na nieczystości ciekłe;"

- **dodaje się pkt 4 w brzmieniu:** "4) odprowadzenie ścieków przemysłowych rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 80 mm lub poprzez odprowadzenie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe."

c) w **ust. 3:**

- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:** "2) odwadnianie dróg, chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni utwardzonej poprzez system kanalizacji deszczowej, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm, do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;"

- **uchyla się pkt 3,**

- **dodaje się pkt 4 w brzmieniu:** "4) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki lub retencjonowanie."

d) w **ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:** "3) uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, poprzez zachowanie strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 zgodnie z zapisami niniejszej uchwały: a) 30 m (po 15 m w obie strony od osi gazociągu), b) w pasie eksploatacyjnym – 6 m (po 3 m w obie strony od osi gazociągu), zakazuje się sadzenia drzew i krzewów."

e) w **ust. 5:**

- **uchyla się pkt 2,**

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:** "3) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej poprzez podziemne linie średniego lub niskiego napięcia stosownie do potrzeb, pod warunkiem że nie wykluczy to zagospodarowania terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem;"

- **uchyla się pkt 4,**

f) w **ust. 8 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:** "3) gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi w dostosowaniu do prowadzonej działalności."

g) w **ust. 9 uchyla się pkt 1;**

10) w **§12:**

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:** "1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN,U, 2MN,U, 3MN,U** o łącznej powierzchni 5,25 ha."

b) w **ust. 2:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) urządzenia towarzyszące;"

- **uchyla się pkt 2,**

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:** "3) zieleń."

- **uchyla się pkt 4 i 5,**

c) w **ust. 3:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej: a) drogi KDL - 8 m, b) dróg KDD - 6 m, c) terenu WS – 4 m;"

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:** "3) intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,75;"

- **uchyla się pkt 4,**

- **dodaje się pkt 5 w brzmieniu:** "5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki."

d) uchyla się ust. 4,

e) **po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:** "4a. Forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych: 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,5 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 10,5 m; 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°; 3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem; 4) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych; 5) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego; 6) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych, w tym handlu detalicznego; 7) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalno-usługowego funkcję usługową, należy lokalizować w kondygnacji parteru budynku."

f) uchyla się ust. 5,

g) **dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:** "6. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków garażowo-gospodarczych oraz ich usytuowanie: 1) jako wolnostojące; bądź we wspólnej granicy działek; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,5 m, w tym wysokość budynków gospodarczych i garaży lub budynków garażowo-gospodarczych nie większa niż 7,0 m; 3) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 45° lub jednospadowe; pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce. 7. Obsługa komunikacyjna bezpośrednia z dróg publicznych 2KDL, 1KDD, 2KDD i 3KDD.";

11) w §13:

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:** "1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne i usługi komercyjne) oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U** o łącznej powierzchni 3,5 ha.";

b) w ust. 2:

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) urządzenia towarzyszące";
- **uchyla się pkt 2,**
- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:** "3) zieleń.";
- **uchyla się pkt 4,**

c) w ust. 3:

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej: a) drogi KDL - 8 m, b) drogi KDD - 6 m, c) terenu WS - 4 m";
- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:** "3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 1,0";
- **uchyla się pkt 4,**
- **dodaje się pkt 5 w brzmieniu:** "5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki.";

d) w ust. 4:

- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:** "2) wysokość zabudowy nie większa niż 11,0 m";
- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:** "3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°";
- **uchyla się pkt 5,**

e) uchyla się ust. 5,

f) **dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:** "6. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garażowych obsługujących podstawową funkcję oraz ich usytuowanie: 1) wolnostojące bądź we wspólnej granicy działek; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11,0 m w tym wysokość budynków nie większa niż 6,5 m; 3) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 45° lub jednospadowe; 4) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów. 7. Obsługa komunikacyjna bezpośrednia z dróg publicznych 2KDL i 2KDD.";

12) **po §13 dodaje się §13a w brzmieniu:** "§ 13a. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne i usługi komercyjne) oznaczone na rysunku planu symbolami: **4U, 5U** o łącznej powierzchni 0,05 ha. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: zieleń.3. Obowiązuje zakaz zabudowy budynkami.4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycji z zakresu łączności publicznej.5. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ul. Przemysłowej, położonej poza granicami planu.";

13) **w §14:**

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:** "1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny usług komercyjnych i obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U,P, 2U,P, 3U,P, 4U,P, 5U,P, 6U,P, 7U,P, 8U,P, 9U,P, 10U,P, 11U,P**, o łącznej powierzchni 47,05 ha.",

b) **w ust. 2:**

- uchyla się pkt 1,
- **pkt 2 otrzymuje brzmienie:** "2) urządzenia towarzyszące;",
- uchyla się pkt 3,
- **pkt 4 otrzymuje brzmienie:** "4) zieleń;",
- uchyla się pkt 5,

c) **w ust. 3:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy: a) od linii rozgraniczającej drogi KDG - 8 m, b) od linii rozgraniczającej dróg KDL - 8 m, c) od linii rozgraniczającej dróg KDD - 6 m, d) od linii rozgraniczającej terenów WS, ZP - 4 m, e) od linii rozgraniczającej terenów ZL - 20 m, f) od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 - 15 m (w obie strony), g) po granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, h) od granicy obszaru objętego planem - 4 m;",
- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:** "3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;",
- uchyla się pkt 4,
- **dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:** "5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki; 6) dopuszcza się lokalizację budynku usługowego, budynku produkcyjnego lub o połączonej funkcji usługowo-produkcyjnej.",

d) **w ust. 4:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;",
- uchyla się pkt 3 i 4,

e) **dodaje się ust. 5 w brzmieniu:** "5. Obsługa komunikacyjna bezpośrednia z dróg publicznych 1KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD lub dojazdem niewydzielonym do drogi publicznej.";

14) **§15 otrzymuje brzmienie:** "§15. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS**, o łącznej powierzchni 3,16 ha.";

15) **w §16:**

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:** "1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP** o łącznej powierzchni 0,59 ha.",

b) **w ust. 2:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) terenowych urządzeń sportowych;",
- uchyla się pkt 3,

c) **dodaje się ust. 3:** "3. W zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują: 1) zakaz zabudowy z wyłączeniem: terenowych urządzeń sportowych, inwestycji z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury; 2) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m; 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki; 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki."

16) w §17:

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:** "1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL** o łącznej powierzchni 12,13 ha.",

b) **uchyla się ust. 2,**

c) **dodaje się ust 3 i 4 w brzmieniu:** "3. Zasady zagospodarowania: 1) zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną; 2) dla zabudowy związanej z gospodarką leśną: a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m; b) dachy symetryczne o kącie nachylenia połąci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°. 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują: 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5; 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki; 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki."

17) **uchyla się §18 i §19;**

18) w §20:

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:** "1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDG** o powierzchni 1,93 ha.",

b) **w ust. 2:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) elementów technicznego wyposażenia drogi;"

- **uchyla się pkt 2,**

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:** "3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycje z zakresu łączności publicznej;"

- **dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:** "4) chodnika; 5) ścieżki rowerowej."

c) **w ust. 3:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nie mniej niż 25,0 m;"

- **uchyla się pkt od 2 do 4;**

19) w §21:

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:** "1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** o łącznej powierzchni 2,83 ha.",

b) **w ust. 2:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) elementów technicznego wyposażenia drogi;"

- **uchyla się pkt 2,**

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:** "3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycje z zakresu łączności publicznej;"

- **dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:** "4) chodnika; 5) ścieżki rowerowej."

c) **w ust. 3:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu: a) dla 1KDL - nie mniej niż 15,0 m, b) dla 2KDL - nie mniej niż 17,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, c) dla 3KDL - nie mniej niż 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, d) dla 4KDL - nie mniej niż 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, e) dla 5KDL stanowiącego fragment istniejącego pasa drogowego;"

- uchyla się pkt od 2 do 5;

20) w §22:

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:** "1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**, o łącznej powierzchni 1,68 ha."

b) w **ust. 2:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) elementów technicznego wyposażenia drogi;"

- uchyla się pkt 2,

- **pkt 3 otrzymuje brzmienie:** "3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycje z zakresu łączności publicznej;"

- **dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:** "4) chodnika; 5) ścieżki rowerowej."

c) w **ust. 3:**

- **pkt 1 otrzymuje brzmienie:** "1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu: a) dla 1KDD - nie mniej niż 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, b) dla 2KDD - nie mniej niż 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, c) dla 3KDD, stanowiącego fragment istniejącego pasa drogowego, d) dla 4KDD, stanowiącego fragment istniejącego pasa drogowego;"

- uchyla się pkt od 2 do 6;

21) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/327/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 29 marca 2012 r., wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, w zakresie oznaczeń zmiany planu nr 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

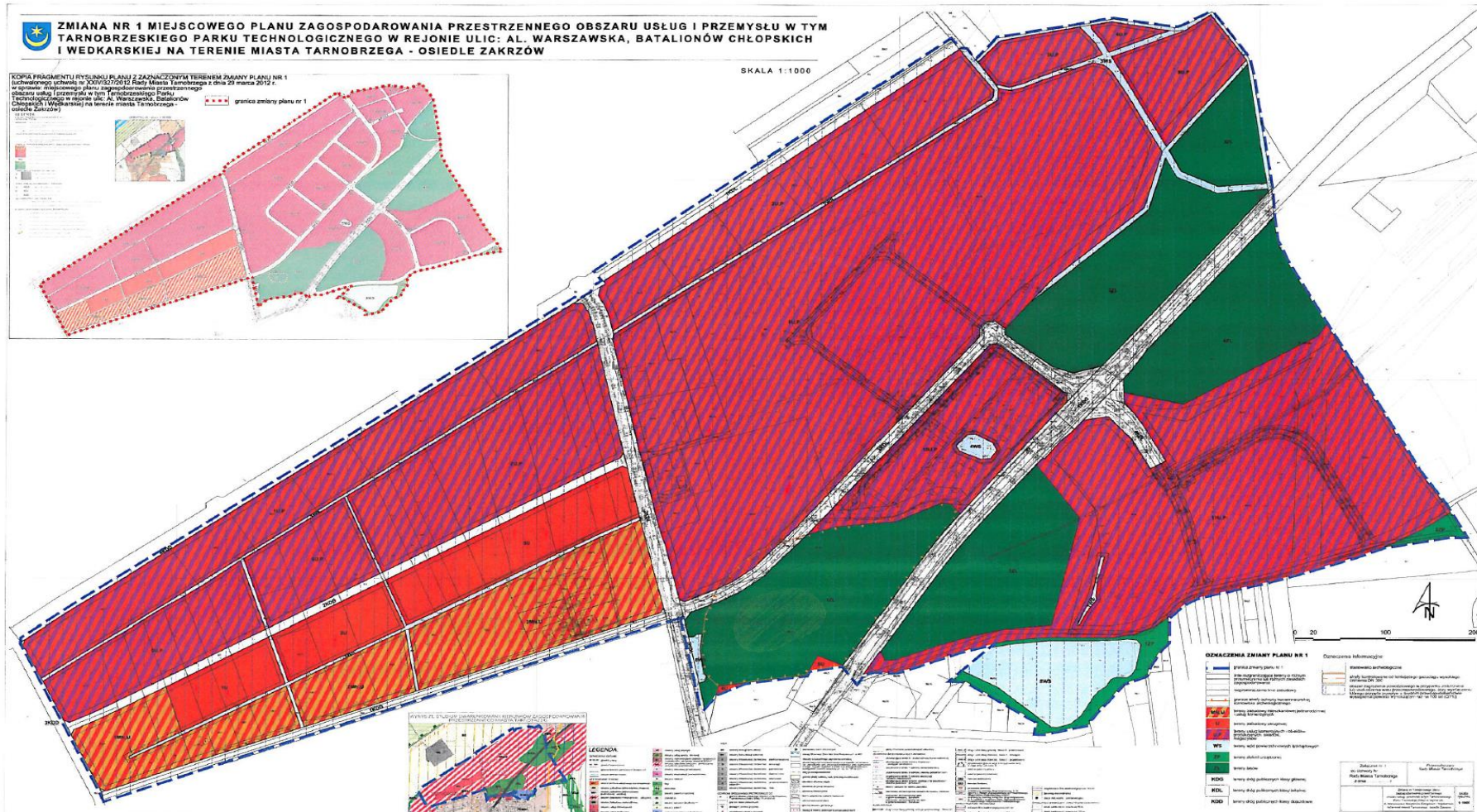
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Dariusz Bożek

**RADA MIASTA
TARNOBRZEGA**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/487/2017
Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 października 2017 r.



Załącznik nr 2 do
uchwały Nr XLVIII/487/2017
Rady Miasta Tarnobrzega
z dnia 26 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073) Rada Miasta Tarnobrzega postanawia co następuje:

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

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr XI/103/2015 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów, przyjęty uchwałą nr XXIV/327/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 29 marca 2012 r. Przedmiotowa uchwała stanowi pierwszą zmianę ww. miejscowego planu.

Zmiana planu obejmuje w całości obszar objęty obowiązującym planem przyjętym uchwałą nr XXIV/327/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów, co zostało zobrazowane na załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały. Przedmiotem zmiany planu jest dostosowanie przepisów uchwały do obowiązujących przepisów prawa i obecnych uwarunkowań, zmiany w układzie komunikacyjnym, jak również dostosowanie zapisów do obowiązującego Studium. Układ funkcjonalno-przestrzenny obszaru pozostał niezmieniony. Granice zmiany planu są tożsame z granicami planu. Ustalenia zmiany planu obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U), tereny zabudowy usługowej (U), tereny usług i obiektów produkcyjnych, składów, magazynów (U,P), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny lasów (ZL) oraz tereny dróg publicznych (KDG, KDL, KDD). Zmiany konieczne były do wprowadzenia na rysunku planu, zarówno w zakresie przebiegu niektórych dróg, jak również granic poszczególnych funkcji. Zmianie uległy lub wprowadzono nowe linie zabudowy. Ze względu na nieaktualny zasięg strefy ochrony stanowiska archeologicznego, również to oznaczenie uległo zmianie na rysunku zgodnie z wytycznymi otrzymanymi od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zaktualizowano również oznaczenia dotyczące infrastruktury technicznej oraz wprowadzono informacyjnie 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%). Przeprowadzona została analiza zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega. Na podstawie wyników tej analizy stwierdzono, iż zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Projekt zmiany planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073). W trakcie przygotowywania projektu zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje. W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W trakcie sporządzania zmiany planu, została ona poddana ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 27.03.2017 r. do 26.04.2017 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 21.04.2017 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 25.08.2017 r. do 24.09.2017 r., a dyskusja publiczna odbyła się w dniu 12.09.2017 r. Do ponownie wyłożonego projektu w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Ponieważ do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi, odstępuje się od uchwalania załącznika zawierającego rozstrzygnięcie Rady Miasta Tarnobrzega o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, ze względu na brak tych uwag.

Projekt zmiany nie wymagał opiniowania przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 519). Przez teren nie przebiegają również sieci najwyższych napięć w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV.

W toku opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nie uzyskiwano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów, ze względu na brak takiej potrzeby. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:** - wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Przeważającym typem przeznaczenia terenu w obszarze objętym zmianą planu jest zabudowa usług i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, której wysokość i intensywność dostosowano do lokalnych warunków architektonicznych i krajobrazowych. Zmiana wskaźników urbanistycznych oraz parametrów dotyczących zabudowy została dostosowana do lokalnych uwarunkowań, a ustalenia te zapewniają uwzględnienie w zmianie wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury;- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami szczegółowymi w zakresie proponowanych parametrów zabudowy. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa podkarpackiego nie zostały dotychczas sporządzone. Obszar planu nie jest położony w granicach form ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Projekt zmiany miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w tym zakresie przyjęcie jego ustaleń w formie uchwały wypełnia wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych. Na terenie objętym zmianą planu w studium wyznaczono obszary przestrzeni publicznych w tym przypadku drogi publiczne, jednak ze względu na specyfikę położenia obszaru objętego zmianą planu oraz brak potrzeby lub możliwości regulacji, o których mowa w paragrafie 4 ust. 5 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odstępuje się w uchwale od ustalenia szczegółowych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zmiana planu uwzględnia ponadto występowanie w obszarze zmiany planu stanowiska archeologicznego Zakrzów I wpisanego do rejestru zabytków pod pozycją C-85 decyzją z dnia 9 grudnia 1961 r., dla którego ustalono strefę ochrony konserwatorskiej. W obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W ustaleniach planu nie zawarto zapisów dotyczących nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych oraz ochrony zabudowy przed oddziaływaniem akustycznym dróg, ponieważ nie występują tu tego rodzaju przeznaczenia. Zapisy dotyczące wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, zostały zmienione poprzez wprowadzenie linii zabudowy od strony gazociągu wysokiego ciśnienia, jak również od strony lasów. Ponadto na rysunku zmiany planu znalazła się informacja dotycząca występowania niemalże całego obszaru objętego zmianą planu w granicach obszaru zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%). Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze zmiany planu nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Zmianą planu

wprowadzono zapisy w zakresie wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniając potrzeby osób niepełnosprawnych. Zapisy dotyczące dostępności terenów zabudowanych do układu komunikacyjnego zostały zmienione przedmiotową uchwałą. Zapisy te zapewniają dojazd do wszystkich nieruchomości w granicach zmiany planu.

W zakresie dostępu do drogi publicznej dla terenów oznaczonych symbolami 4U i 5U - tereny te posiadają dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem z ul. Przemysłowej położonej poza granicami planu miejscowego. Jest to jeden teren funkcyjny obejmujący działki nr 409/1, 409/2 i 406/3 zagospodarowane budynkami usługowymi. Ze względu na granice uchwały o przystąpieniu nie obejmujące całego terenu usługowego składającego się z działek o numerach wskazanych powyżej brak jest możliwości innego ustalenia obsługi komunikacyjnej niż opisana w uchwale czyli istniejącym zjazdem z działki nr 1170/5 - ul. Przemysłowa, włączonej do drogi głównej - ul. Warszawskiej.- walory ekonomiczne przestrzeni.

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

W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez dwukrotne wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu, podczas których nie wpłynęły żadne uwagi.- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.- potrzeby interesu publicznego.

Potrzeba interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona w zakresie dróg publicznych, a przyjęte w zmianie planu ustalenia pozwalają na optymalizację skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w szczególności w zakresie dotyczącym budowy dróg i infrastruktury, należących do zadań własnych gminy. Zmiana planu przewiduje zmiany w przebiegu dróg publicznych poprzez rezygnację z kilku dróg publicznych klasy dojazdowej oraz części przebiegu dróg publicznych klasy lokalnej, ograniczając tym samym układ komunikacyjny do niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego zmianą planu. Zmiany w tym zakresie podyktowane były przede wszystkim charakterem przeznaczenia terenu (usługi, produkcja, składy i magazyny), w celu umożliwienia lepszego i bardziej efektywnego zagospodarowania terenu. Dodatkowo część dróg publicznych została poszerzona, zwłaszcza w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona.- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

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

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Na terenie objętym zmianą w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu. **Sposób realizacji wymogów wynikających**

z art. 1 ust. 3 ustawy: Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez uwzględnienie złożonych do projektu zmiany planu w procedurze planistycznej wniosków. Zmiana miejscowego planu uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu terenu pod drogi publiczne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu oraz dodatkowym wpływom do budżetu ze zwiększonych podatków. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:** W ustaleniach projektu zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Zmiana miejscowego planu obejmuje tereny w całości położone wśród zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, przy istniejących drogach publicznych. W zmienianym planie zapewniono odpowiednią obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez wytyczenie dróg publicznych, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych. Ponadto zapisy zmiany planu zostały uzupełnione o zapisy dotyczące miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Układ komunikacyjny w zmienianym planie został dostosowany do charakteru planowanej zabudowy, poprzez rezygnację z części dróg publicznych, ograniczających możliwość w realizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, przy jednoczesnej zmianie przebiegu części dróg publicznych, ich poszerzeniu oraz dostosowaniu skrzyżowania z drogą wojewódzką do wymogów tych terenów.

Przedmiotowa zmiana nie wprowadza nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Podtrzymuje jedynie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową w zmienianym planie, które obecnie są częściowo zabudowane. Zabudowa ta zlokalizowana jest przy drogach publicznych i graniczy z terenami mieszkaniowymi osiedla Zakrzów. Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest przy drodze wojewódzkiej. Nowa zabudowa mieszkaniowa została zlokalizowana w zmienianym planie w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Tym samym nie zachodzi konieczność zmiany planu w tym zakresie.

W zakresie dostępu do drogi publicznej dla terenów oznaczonych symbolami 4U i 5U - tereny te posiadają dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem z ul. Przemysłowej położonej poza granicami planu miejscowego. Jest to jeden teren funkcyjny obejmujący działki nr 409/1, 409/2 i 406/3 zagospodarowane budynkami usługowymi. Ze względu na granice uchwały o przystąpieniu nie obejmujące całego terenu usługowego składającego się z działek o numerach wskazanych powyżej brak jest możliwości innego ustalenia obsługi komunikacyjnej niż opisana w uchwale czyli istniejącym zjazdem z działki nr 1170/5 - ul. Przemysłowa, włączonej do drogi głównej - ul. Warszawskiej.

Zmiana planu uwzględnia rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wytyczenie dróg publicznych, w granicach których możliwa jest lokalizacja chodników oraz ścieżek rowerowych. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.** Podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów, Rada Miasta Tarnobrzega dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium po jego zmianie.

Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Tarnobrzega i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęta uchwałą nr LVII/719/2014 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 24 kwietnia 2014 r., wykazała że zmieniany niniejszą uchwałą plan jest aktualny na dzień sporządzenia oceny. 8 maja 2015 r. na zlecenie Prezydenta Miasta Tarnobrzega została sporządzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów, która wykazała konieczność zmiany miejscowego planu w niezbędnym zakresie. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy** Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż realizacja ustaleń zmiany planu będzie wymagała poniesienia przez gminę wydatków na wyznaczone w zmianie planu cele publiczne w postaci poszerzenia dróg publicznych, co będzie wiązało się z koniecznością wykupu terenów pod

ich realizację. Jednocześnie gmina odstąpiła od realizacji części dróg publicznych ustalonych w zmieniającym planie, co będzie miało korzystny wpływ na budżet gminy.

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

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

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Miasta Tarnobrzega uznała podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i przemysłu w tym Tarnobrzeskiego Parku Technologicznego w rejonie ulic: Al. Warszawska, Batalionów Chłopskich i Wędkarskiej na terenie miasta Tarnobrzega - osiedle Zakrzów za zasadne.