



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 marca 2022 r.

Poz. 1282

UCHWAŁA NR L/410/2022 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE

z dnia 28 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba uchwalonego uchwałą nr XLVII/354/2002 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 15 kwietnia 2002 r. wraz z późn. zm., **Rada Miejska w Nowej Dębie uchwala co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II", uchwalonego uchwałą nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzieskiego nr 28 z 1998 r. poz. 302, zmienionego uchwałą nr XXXII/228/04 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 grudnia 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 63 z 2005 r. poz. 879, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 obejmuje dwa obszary:

- 1) obszar o powierzchni około 228,79 ha, położony w północnej części obrębu Chmielów, przy Jeziorze Tarnobrzieskim, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały;
- 2) obszar o powierzchni około 29,79 ha, położony w zachodniej części obrębu Chmielów, przy drodze krajowej nr 9, w granicach oznaczonych na załączniku nr 2 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki nr 1 i 2 – stanowiące integralną część uchwały, sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) Załącznik nr 5 - kopia fragmentu rysunku planu uchwalonego uchwałą nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II", zmienionego uchwałą nr XXXII/228/04 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 grudnia 2004 r. z zaznaczonym obszarem zmiany planu;
- 5) Załącznik nr 6 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. W uchwale nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II", zmienionej uchwałą nr XXXII/228/04 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 grudnia 2004 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) §1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II”, zwany dalej planem, obejmujący obszar ok. 258,58 ha.”;

2) §2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącym załączniki nr 2 i 3”;

3) w §3:

a) **uchyla się pkt od 1 do 3,**

b) **pkt 4 otrzymuje brzmienie:**

„4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;”;

c) **uchyla się pkt od 6 do 7,**

d) **dodaje się pkt od 8 do 19 w brzmieniu:**

„8) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię której nie może przekroczyć budynek lub budowla naziemna, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: gzymsy, balkony, zadaszenia, tarasy, schody jednak nie więcej niż o 1 m;

11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;

12) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze, obiekty małej architektury;

13) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 10°;

14) usługach – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług z wykluczeniem działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć, mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

16) usługach turystyki – należy przez to rozumieć hotele, hostele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, campingi, pola biwakowe, usługi sportu;

17) usługach w zakresie obsługi komunikacji samochodowej - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak stacje paliw, myjnie, warsztaty samochodowe;

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

19) uchwale – niniejsza uchwała.”;

4) uchyla się §4 i §5;

5) w §6:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) "MN" - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) "MN/MR" - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 3) "MN/U" - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług;
- 4) "U" - pod usługi;
- 5) "UT" - pod usługi turystyki;
- 6) "U/P" - pod usługi oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 7) "ZPP" - pod zieleń parkową i miejsca pamięci;
- 8) "ZL" - pod lasy;
- 9) "Z" - pod zieleń;
- 10) "R" - pod tereny rolnicze;
- 11) "KD-GP" - pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 12) "KD-Z" - pod drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 13) "KD-L" - pod drogi publiczne klasy lokalnej;
- 14) "KD-D" - pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 15) "KDW" - pod drogi wewnętrzne;
- 16) "KPR" - pod ciąg pieszo-rowerowy;
- 17) "KDTR" – pod drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 18) "KK" - pod komunikację kolejową.”;

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości obowiązuje wysokość stawki procentowej:

- 1) 0,1% dla terenów dróg publicznych;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.”;

6) w §7:

a) uchyla się pkt od 2 do 4,

b) dodaje się pkt od 5 do 8 w brzmieniu:

- „5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole terenów i przeznaczenia terenów;
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) granice obszaru wymagającego rekultywacji.”;

7) po §7 dodaje się §7a w brzmieniu:

„§ 7a. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w §7 mają charakter informacyjny.”;

8) uchyla się od §8 do §12;**9) po §12 dodaje się od §12a do §12u w brzmieniu:**

„§ 12a. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone jak na rysunku planu w odległości:
 - a) 4 m od:
 - granicy opracowania planu,
 - linii rozgraniczających terenów Z,
 - b) 5 m od rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych 4KDW,
 - c) 6 m od:
 - linii rozgraniczających terenów dróg publicznych KD-D, KD-L,
 - linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych KDW, z zastrzeżeniem lit. b,
 - d) 8 m od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych KD-Z,
 - e) 10 m od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych KD-GP,
 - f) dla terenu 3U 10 m od północnej granicy terenu 3U;
- 2) ograniczenia wysokości zabudowy ustalone dla poszczególnych terenów nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone wskaźniki zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię dachu:
 - a) remont, przebudowę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały,
 - c) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam - tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) reklamy, o których mowa w pkt 4, muszą spełnić następujące wymagania:
 - a) całkowita powierzchnia reklamowa wolnostojącej reklamy nie większa niż 4 m²,
 - b) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach terenów, na balustradach balkonów i tarasów,
 - c) wysokość wolnostojących reklam nie większa niż 4 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych o wysokości nie większej niż 6 m;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy szeregowej.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;
- 2) dla terenów U i U/P obowiązuje zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic tych terenów;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej lub do gruntu w granicach działki;
- 4) uwzględnia się granice obszaru wymagającego rekultywacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla cmentarza wojennego z I wojny światowej, w granicach której obowiązują szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej zawarte w §12 i niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje nakaz ochrony stanowiska archeologicznego Chmielów 14 - osada wczesnośredniowieczna, w szczególności poprzez zagospodarowanie zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

4. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm, z zastrzeżeniem pkt 2, lub budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla ścieków komunalnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) na terenach 1UT, 2UT i 3UT nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, do kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 25 mm lub do gruntu w granicach działki budowlanej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem rozbudowy o podziemne linie średniego lub niskiego napięcia;
- 9) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 25 mm, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 12) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z sieci i urządzeń łączności publicznej;
- 13) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową z indywidualnych źródeł ciepła;
- 14) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie;
- 15) gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 17) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 50 kW lub mocy cieplnej do 100 kW;
- 18) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

5. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) minimalne wskaźniki dotyczące miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
 - b) na terenach innych niż wymienione w lit. a w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40, na każde 40 miejsc;
- 4) dostępność komunikacyjna działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym tworzą drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-Z, KD-L i KD-D.

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

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

§ 12b. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** o powierzchni ok. 1,44 ha, **2MN** o powierzchni ok. 1,14 ha, **3MN** o powierzchni ok. 2,32 ha, **4MN** o powierzchni ok. 0,82 ha, **5MN** o powierzchni ok. 0,43 ha, **6MN** o powierzchni ok. 0,99 ha, **7MN** o powierzchni ok. 0,99 ha, **8MN** o powierzchni ok. 1,58 ha, **9MN** o powierzchni ok. 1,28 ha, **10MN** o powierzchni ok. 1,83 ha, **11MN** o powierzchni ok. 2,19 ha, **12MN** o powierzchni ok. 0,87 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zieleń,
 - b) urzędzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 3) budynki garażowego i gospodarczego jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² i wysokości nie większej niż 6 m.

4. Zasady zagospodarowania:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,75;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie, nie mniej niż 2 na dom wliczając w to garaż.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenu 1MN obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 3KD-D lub poprzez drogę wewnętrzną 5KDW;
- 2) dla terenu 2MN obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L lub poprzez drogę wewnętrzną 6KDW;
- 3) dla terenów 3MN i 4MN obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 5KD-L lub poprzez drogę wewnętrzną 7KDW;
- 4) dla terenu 5MN obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 6KDW;
- 5) dla terenu 6MN obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L lub poprzez drogę wewnętrzną 6KDW;
- 6) dla terenów 7MN i 8MN obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L lub poprzez drogę wewnętrzną 7KDW;
- 7) dla terenów 9MN, 10MN, 11MN i 12MN obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną 7KDW;
- 8) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt od 1 do 7 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
 - b) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż 5 m.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 17 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12c. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/MR** o powierzchni ok. 1,43 ha, **2MN/MR** o powierzchni ok. 1,28 ha, **3MN/MR** o powierzchni ok. 1,12 ha, **4MN/MR** o powierzchni ok. 0,54 ha, **5MN/MR** o powierzchni ok. 1,26 ha, **6MN/MR** o powierzchni ok. 1,19 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub budynku rekreacji indywidualnej,
 - b) zieleń,
 - c) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 3) budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² i wysokości nie większej niż 6 m.

4. Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, budynku rekreacji indywidualnej lub budynku o połączonej funkcji mieszkalno-rekreacyjnej;
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,75;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje liczba miejsc do parkowania:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ilości nie mniej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie, nie mniej niż 2 na dom wliczając w to garaż;
- 2) dla budynków rekreacji indywidualnej w ilości nie mniej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie, nie mniej niż 1 na dom wliczając w to garaż;
- 3) dla usług nieuciążliwych nie mniej niż 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych lub na każdych kolejnych 10 zatrudnionych.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenu 1MN/MR obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-D lub poprzez drogę wewnętrzną 3KDW;
- 2) dla terenu 2MN/MR obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L lub poprzez drogi wewnętrzne 2KDW i 3KDW;
- 3) dla terenu 3MN/MR obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne 2KD-L i 3KD-D, lub poprzez drogę wewnętrzną 4KDW;
- 4) dla terenu 4MN/MR obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L lub poprzez drogę wewnętrzną 7KDW;
- 5) dla terenu 5MN/MR obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną 7KDW;
- 6) dla terenu 6MN/MR obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 5KD-L lub poprzez drogę wewnętrzną 7KDW;
- 7) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt od 1 do 6 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
 - b) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż 5 m.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 540 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 17 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12d. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U** o powierzchni ok. 6,22 ha, **2MN/U** o powierzchni ok. 0,73 ha, **3MN/U** o powierzchni ok. 2,21 ha, **4MN/U** o powierzchni ok. 0,13 ha, **5MN/U** o powierzchni ok. 0,20 ha, **6MN/U** o powierzchni ok. 0,43 ha, **7MN/U** o powierzchni ok. 0,68, **8MN/U** o powierzchni ok. 1,02 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe zajmujące mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 15% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym,
 - b) usługi turystyki,
 - c) zieleń,
 - d) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 3) budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² i wysokości nie większej niż 6 m.

4. Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację: budynku mieszkalno-usługowego, budynku mieszkalnego, budynku usługowego;
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,75;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje liczba miejsc do parkowania:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ilości nie mniej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie, nie mniej niż 2 na dom wliczając w to garaż;
- 2) dla usług i usług turystyki nie mniej niż 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych lub na każdych kolejnych 10 zatrudnionych.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenu 1MN/U obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 2KD-L, 2KD-D lub poprzez drogę wewnętrzną 1KDW;
- 2) dla terenu 2MN/U obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną 6KDW;
- 3) dla terenu 3MN/U obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 2KD-L, 5KD-L lub poprzez drogę wewnętrzną 7KDW;
- 4) dla terenu 4MN/U obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L;
- 5) dla terenów 5MN/U i 6MN/U obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną 3KDW;
- 6) dla terenu 7MN/U obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 3KD-D;
- 7) dla terenu 8MN/U obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L lub poprzez drogę wewnętrzną 1KDW;
- 8) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt od 1 do 7 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
 - b) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż 5 m.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12e. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** o powierzchni 0,42 ha, **2U** o powierzchni 2,33 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi;
- 2) dopuszczalne:
 - a) wieże widokowe,
 - b) zieleń,
 - c) urządzenia towarzyszące.

3. Obowiązują zakaz lokalizacji usług w zakresie obsługi komunikacji samochodowej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość zabudowy dla wieży widokowej nie większa niż 20 m;
- 3) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 4) budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² i wysokości nie większej niż 9 m.

5. Zasady zagospodarowania:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują liczba miejsc do parkowania nie mniej niż 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych lub na każdych kolejnych 10 zatrudnionych.

7. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) dla terenu 1U obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 2KD-L lub 2KD-D;
- 2) dla terenu 2U obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną 3KDW;
- 3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt od 1 do 2 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
 - b) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż 5 m.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;

- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115° ;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12f. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U** o powierzchni ok. 6,89 ha, **4U** o powierzchni ok. 7,48 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi w zakresie obsługi komunikacji samochodowej,
 - b) zieleń,
 - c) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połąci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° , w tym dachy łukowe;
- 3) budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m^2 i wysokości nie większej niż 9 m.

4. Zasady zagospodarowania:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje liczba miejsc do parkowania nie mniej niż 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub na każdych kolejnych 10 zatrudnionych.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenu 3U obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KD-GP;
- 2) dla terenu 4U obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 1KD-GP lub 5KD-D;
- 3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt od 1 do 2 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
 - b) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż 5 m.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m^2 ;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115° ;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12g. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT** o powierzchni ok. 1,31 ha, **2UT** o powierzchni ok. 7,64 ha, **3UT** o powierzchni ok. 5,15 ha, **4UT** o powierzchni ok. 4,78 ha, **5UT** o powierzchni ok. 0,83 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi turystyki;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla terenu 5UT,
 - b) zieleń,
 - c) place zabaw,
 - d) urzędnia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu 3UT nie większa niż 15 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie większa niż 12 m;
- 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 3) budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² i wysokości nie większej niż 9 m.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dla obiektów sportowych dopuszcza się dachy łukowe.

5. Zasady zagospodarowania:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż:
 - a) 1,0 dla terenu 5UT,
 - b) 1,5 dla pozostałych terenów;
- 2) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 25% powierzchni działki dla terenu 5UT,
 - b) 30% powierzchni działki dla pozostałych terenów;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
 - a) 60% powierzchni działki budowlanej dla terenu 5UT,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje liczba miejsc do parkowania nie mniej niż:

- 1) 1 miejsce na jedno mieszkanie, nie mniej niż 2 na dom wliczając w to garaż;
- 2) 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych lub na każdych kolejnych 10 zatrudnionych, w tym miejsca parkingowe dla autokarów w ilości:
 - a) 1 – dla hoteli i pensjonatów z liczbą miejsc noclegowych od 20 do 50,
 - b) 2 – dla hoteli i pensjonatów z liczbą miejsc noclegowych od 51 do 100,
 - c) 3 – dla hoteli i pensjonatów z liczbą miejsc noclegowych od 101 do 150,
 - d) 4 – dla hoteli i pensjonatów z liczbą miejsc noclegowych powyżej 150.

7. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenu 1UT obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KD-L;

- 2) dla terenu 2UT obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 1KD-L, 2KD-L lub 1KD-D;
- 3) dla terenu 3UT obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 2KD-L, 1KD-D lub 3KD-D;
- 4) dla terenu 4UT obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L;
- 5) dla terenu 5UT obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L lub poprzez drogę wewnętrzną 1KDW;
- 6) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt od 1 do 4 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
 - b) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż 5 m.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12h. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IU/P** o powierzchni ok. 1,89 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zieleń,
 - b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 3) budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² i wysokości nie większej niż 12 m.

4. Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku usługowo-produkcyjnego, usługowo-magazynowego, produkcyjno-magazynowego lub odrębnie budynku usługowego, budynku produkcyjnego i budynku magazynowego;
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje liczba miejsc do parkowania:

- 1) dla usług nie mniej niż 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych lub na każdych kolejnych 10 zatrudnionych;

2) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz powierzchni przeznaczonych pod produkcję, składy i magazyny urządzenie nie mniej niż 3 miejsca na każdych kolejnych 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej IKD-Z;
2) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:

- a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
- b) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż 5 m.

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

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12i. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPP** o powierzchni ok. 0,07 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń parkowa i miejsce pamięci;
2) dopuszczalne:
a) alejki parkowe,
b) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury;
2) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla cmentarza wojennego z I wojny światowej ustala się: obowiązek ochrony poprzez zachowanie i konserwację elementów historycznego ogrodzenia, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej oraz zieleni.

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

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²;
2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12j. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** o powierzchni ok. 0,29 ha, **2ZL** o powierzchni ok. 0,89 ha, **3ZL** o powierzchni ok. 20,37 ha, **4ZL** o powierzchni ok. 16,77 ha, **5ZL** o powierzchni ok. 0,34 ha, **6ZL** o powierzchni ok. 1,67 ha, **7ZL** o powierzchni ok. 6,96 ha, **8ZL** o powierzchni ok. 3,64 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.

3. Zasady zagospodarowania dla zabudowy związanej z gospodarką leśną:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°.

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

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

§ 12k. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z** o powierzchni ok. 6,28 ha, **2Z** o powierzchni ok. 41,07 ha, **3Z** o powierzchni ok. 1,15 ha, **4Z** o powierzchni ok. 4,03 ha, **5Z** o powierzchni ok. 32,63 ha, **6Z** o powierzchni ok. 3,40 ha, **7Z** o powierzchni ok. 0,48 ha, **8Z** o powierzchni ok. 2,56 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń;
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, oraz obiektów małej architektury;
- 2) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12l. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R** o powierzchni ok. 0,64 ha, **2R** o powierzchni ok. 16,86 ha, **3R** o powierzchni ok. 0,28 ha, **4R** o powierzchni ok. 0,01 ha, **5R** o powierzchni ok. 0,18 ha, **6R** o powierzchni ok. 4,92 ha, **7R** o powierzchni ok. 0,99 ha, **8R** o powierzchni ok. 0,48 ha, **9R** o powierzchni ok. 0,31 ha, **10R** o powierzchni ok. 0,04 ha, **11R** o powierzchni ok. 0,28 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie tereny rolnicze z zakazem zabudowy z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z melioracją wodną, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 12m. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-GP** o powierzchni ok. 1,85 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 30,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodniki;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycje z zakresu łączności publicznej.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 12n. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** o powierzchni ok. 2,69 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość istniejącego pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodniki;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycje z zakresu łączności publicznej.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 12o. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L** o powierzchni ok. 0,26 ha, **2KD-L** o powierzchni ok. 3,30 ha, **3KD-L** o powierzchni ok. 2,62 ha, **4KD-L** o powierzchni ok. 0,12 ha, **5KD-L** o powierzchni ok. 0,93 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla 1KD-L - 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 2) dla 2KD-L – zmienna, nie mniejsza niż 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dla 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L - 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodniki;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycje z zakresu łączności publicznej.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 12p. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D** o powierzchni ok. 0,11 ha, **2KD-D** o powierzchni ok. 0,65 ha, **3KD-D** o powierzchni ok. 0,19 ha, **4KD-D** o powierzchni ok. 0,07 ha, **5KD-D** o powierzchni ok. 0,98 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla 1KD-D - 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 2) dla 2KD-D - zmienna, nie mniejsza niż 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
- 3) dla 3KD-D - zmienna, nie mniejsza niż 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 4) dla 4KD-D - 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 5) dla 5KD-D - zmienna, nie mniejsza niż 12,8 m z lokalnym poszerzeniem.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodniki;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycje z zakresu łączności publicznej.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 12r. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** o powierzchni ok. 0,22 ha, **2KDW** o powierzchni ok. 0,02 ha, **3KDW** o powierzchni ok. 0,61 ha, **4KDW** o powierzchni ok. 0,11 ha, **5KDW** o powierzchni ok. 0,15 ha, **6KDW** o powierzchni ok. 0,43 ha, **7KDW** o powierzchni ok. 1,89 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla 1KDW - zmienna, nie mniejsza niż 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) dla 2KDW - 6,4 m;
- 3) dla 3KDW - zmienna, nie mniejsza niż 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 4) dla 4KDW - zmienna, nie mniejsza niż 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 5) dla 5KDW - 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 6) dla 6KDW - 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 7) dla 7KDW - 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycje z zakresu łączności publicznej.

§ 12s. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDTR** o powierzchni ok. 0,02 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren drogi dojazdowej do gruntów rolnych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, zmienna, nie mniejsza niż 8 m.

§ 12t. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPR** o powierzchni ok. 0,66 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren ciągu pieszo-rowerowego.

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycje z zakresu łączności publicznej.

§ 12u. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK** o powierzchni ok. 0,10 ha, **2KK** o powierzchni ok. 0,01 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej z zakazem budowy budynków.”;;

10) uchyla się załącznik nr 1 do uchwały nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r.;

11) dodaje się załącznik nr 2 do uchwały nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r. w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;

12) dodaje się załącznik nr 3 do uchwały nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r. w brzmieniu określonym w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXXII/228/04 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II" uchwalonego uchwałą nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 63 z 2005 r. poz. 879.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Dęba.

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

Przewodniczący Rady

Damian Diektiarenko

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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Nowej Dębie postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II" przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia,
- b) modernizacja dróg i ulic istniejących,
- c) budowę nowych dróg i ulic.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu Gminy Nowa Dęba, a także ze środków zewnętrznych.

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Nowej Dębie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi podczas wyłożeń do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego rozstrzyga w następujący sposób:

I WYŁOŻENIE

§ 1.

Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 22.01.2018 r. przez [...] dla działki nr 24, obręb Chmielów o treści:

„W związku z projektem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Górniczego Tarnobrzeg II chciałbym zgłosić zastrzeżenie dotyczące drogi przylegającej do mojej działki nr.24 która według planowanego projektu znacznie mniejszy (ok. 200m²) powierzchnię działki przeznaczoną pod zabudowę jednorodzinna. W wyniku planowanego przebiegu drogi przy zachowaniu odległości granicznych od sąsiadów i ziemi rolnej klasy III nie jestem w stanie wybudować domu co czyni moją działkę praktycznie bezużyteczną.

Jedynym rozsądnym wyjściem według mnie przy zachowaniu nowej lokalizacji drogi jest wyrażenie zgody przez Gminę na usytuowanie mojego domu przy granicy z ziemią rolną III klasy która zajmuje prawie połowę mojej działki. Proponowaną lokalizację przedstawiam na załączonym fragmencie mapy terenu objętego zmianami.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Nie uwzględnienia się uwagi w zakresie zgłoszonych zastrzeżeń dotyczących szerokości drogi 2KD-L. Brak możliwości pozostawienia drogi 2KD-L w istniejącej szerokości na poziomie działki nr 24 ze względu na niezgodność z przepisami w zakresie dróg publicznych.

§ 2.

Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 24.01.2018 r. przez [...] dla działek nr 14/82, 14/70, 14/73, 14/209, 14/210, obręb Chmielów o treści:

„Zarząd P.W. „KARABELA” Sp. z o.o. zwraca się z prośbą o uwzględnienie n/w zmian w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

dla terenu obejmującego działki o numerach 14/82, 14/70, 14/73, 14/209, 14/210 położonych w Chmielowie gm. Nowa Dęba stanowiących jednolitą całość i będących naszą własnością.

1. Do terenu oznaczonego jako IU

- dołączyć część działki nr 14/70 tj. pas terenu szerokości 4 m wzdłuż zachodniej granicy działki 14/71 i 14/81 (zaznaczone na mapie cyfrą I).

- podwyższyć wysokość zabudowy z 12 m na 16 m.

- wpisać możliwość budowy wieży widokowej 22 m.

2. Teren oznaczony symbolem 6MN zamienić na MN/MR. Teren ten jest już podzielony na małe działki i znajduje się na nim 12 domków letniskowych, czyli jest to zabudowa rekreacyjna. Dojazd do istniejących domków przewidzieć całą szerokością działki nr 14/210 i oznaczyć jako droga wewnętrzna (zaznaczone na mapie cyfrą II).

3. Do terenu oznaczonego jako 3MN/MR dołączyć część działki nr 14/70 tj. pas terenu szerokości 4 m, przyległy od północy do działki nr 14/82. Oznaczyć granicę terenu 3MN/MR po istniejącym ogrodzeniu wykonanym jako ogrodzenie stałe z filarami żelbetowymi obłożonymi kamieniami naturalnymi wraz z główną kutą bramą i furtką (zaznaczone na mapie cyfrą III).

4. Drogę wewnętrzną 3KDW przedłużyć do głównej bramy wjazdowej znajdującej się na granicy działki 14/70 i 14/48, czyli połączyć ją od strony północno-wschodniej z drogą oznaczoną jako 2KD-L (zaznaczone na mapie cyfrą IV).

5. Tereny oznaczone jako 6UT i 7MN zamienić na tereny pod usługi „U” zgodnie z przeznaczeniem określonym w §12e projektu MPZP (zaznaczone na mapie cyfrą V).

6. Teren oznaczony jako 2MN/MR zamienić na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług „MN/U” zgodnie z przeznaczeniem określonym w §12d projektu MPZP (zaznaczone na mapie cyfrą VI).

7. Tereny oznaczone jako 5UT włączyć do terenu 1MN/MR jako całość (zaznaczone na mapie cyfrą VII).

8. Zmniejszyć linię zabudowy od terenów określonych jako 2ZL i 3ZL z 20 m do 8 m.

Prosimy o uwzględnienie naszych uwag.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Nie uwzględnienia się uwagi w części w zakresie:

- zwiększenia wysokości zabudowy dla terenu 1U, ze względu na niezgodność wnioskowanej wysokości z obowiązującym Studium (w Studium jest 12 m),
- wysokości wieży widokowej do 22 m ze względu na niezgodność wnioskowanej wysokości z obowiązującym Studium (w Studium jest 20 m),
- przeznaczenia działki 14/70 pod zabudowę, a oznaczonej w planie jako droga 2KD-L. Droga 2KD-L została wskazana w obowiązującym Studium. Z uwagi na klasę drogi publicznej – lokalną i fakt, że jest to nowo projektowana droga nie jest zalecane zwężenie drogi do szerokości mniejszej niż 12 m na tym odcinku. Po drugiej stronie znajdują się działki budowlane z obowiązującej zmiany planu. Nie jest zalecane przesunięcie poszerzenia pod drogę kosztem tych działek.

II WYŁOŻENIE

§ 3.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 05.09.2018 r. przez [...] dla działki nr 14/70, obręb Chmielów o treści:

„Zarząd P.W. „KARABELA” wnosi uwagę do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki o numerach 14/82, 14/70, 14/73, 14/209, 14/210 położonych w Chmielowie gm. Nowa Dęba będących naszą własnością.

Pomimo wcześniejszego naszego wniosku z dnia 24.01.2018r nie oznaczono w poprawionym projekcie granicy pomiędzy drogą oznaczoną jako 2KD-L a działką nr 14/70 po istniejącym ogrodzeniu wykonanym jako ogrodzenie stałe z betonowych słupów i kutej bramy.

Wyznaczono drogę kosztem jedynie naszej działki, poszerzając pas drogowy z 8 do 12m. Znajdująca się na tym terenie brama przedstawiona na załączniku nr 2

będzie musiała zostać rozburzona, gdyż będzie znajdować się w 12-metrowym pasie drogi lokalnej 2KD-L.

Reasumując: zależy nam na pozostawieniu bramy poza wytyczonym pasem drogowym.

Uważamy jednocześnie, że istnieje lepszy i bardziej sprawiedliwy sposób rozwiązania tego problemu.

Swoją propozycję przedstawiamy na załączonej mapie zasadniczej (załącznik nr 1).

Proponujemy poszerzyć pas drogowy kosztem części naszej działki nr 14/70 – obszar zaznaczony na mapie kolorem czerwonym, oraz kosztem narożnika działki nr 23/16 - obszar zaznaczony na mapie kolorem pomarańczowym.

Takie wydzielenie pasa drogowego pozwoli utrzymać szerokość 12m nie niszcząc istniejącej bramy.

Propozycja nasza powinna usatysfakcjonować wszystkie zainteresowane strony.

Prosimy o uwzględnienie naszej uwagi."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Nie uwzględnienia się uwagi. Droga 2KD-L została wskazana w obowiązującym Studium. Z uwagi na klasę drogi publicznej – lokalną i fakt, że jest to nowo projektowana droga nie jest zalecane zwięźnienie drogi do szerokości mniejszej niż 12 m na tym odcinku. Po drugiej stronie znajdują się działki budowlane z obowiązującej zmiany planu. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przesunięcie linii rozgraniczającej drogi 2KD-L kosztem działki nr 23/16, utrudni zagospodarowanie tej działki, która to stanowi działkę budowlaną z obowiązującej zmiany planu.

§ 4.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 11.09.2018 r. przez [...] dla działki nr 14/285, obręb Chmielów o treści:

„W związku z Obwieszczeniami Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba znak: GPN.6722.3.5.2013 z dnia 1 sierpnia 2018 r., GPN.6722.3.6.2018 z dnia 1 sierpnia 2018 r., o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II" Kopalnia Siarki "Machów" S.A. w likwidacji wnosi uwagę dotyczącą naniesienia zmiany do w/w zmiany MPZP Gminy Nowa Dęba w zakresie ujęcia w propozycji zmiany zamknięcia ciągu komunikacyjnego wokół Jeziora Tarnobrzęskiego wzdłuż skarpy wschodniej byłego wyrobiska zlokalizowanego na działce ewidencyjnej 14/285 położonej w obrębie Chmielów. Z przedstawionej do wglądu zmiany wynika, że od strony zachodniej planu nie ujęto istniejącego ciągu komunikacyjnego prowadzącego do dwóch zjazdów nad Jezioro Tarnobrzęskie zakończonych slipami, umożliwiającymi wodowanie sprzętów pływających. Brak ujęcia w propozycji zmiany przedmiotowej drogi prowadzi do niezgodności z MPZP terenów wokół Jeziora Tarnobrzęskiego w Tarnobrzegu, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega nr LIII/570/2018 z dnia 02 marca 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego poz. 1343 z dnia 26.03.2018 r.) ujmującym przedmiotowy ciąg komunikacyjny jako element tzw. drogi opaskowej (okólnej) dookoła Jeziora Tarnobrzęskiego. Według posiadanej wiedzy Miasto Tarnobrzeg planuje docelowo utrzymać istniejące szlaki komunikacyjne dookoła Jeziora Tarnobrzęskiego umożliwiające organizację wielu imprez masowych połączonych z aktywnym wypoczynkiem.. Brak ujęcia w propozycji zmiany MPZP Gminy Nowa Dęba przedmiotowego odcinka drogi opaskowej uniemożliwi rozwój i aktywizację tej części terenów nad istniejącym zbiornikiem wodnym, znacznie pogorszy stan komunikacyjny w tym rejonie poprzez doprowadzenia do ślepych odcinków dróg.

Jednocześnie informujemy, że z uwagi na ukształtowanie terenu nie ma możliwości wykonania połączenia drogi opaskowej (okólnej) wyłącznie na terenie Gminy Tarnobrzeg.

Mając powyższe na uwadze oraz dobro ogółu, zwracamy się z wnioskiem o ujęcie naszych uwag w propozycji zmiany MPZP."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowana droga „opaskowa” zlokalizowana jest w całości poza granicami obszaru objętego zmianą planu. Droga zlokalizowana jest na części działki nr ewid. 14/285, nieobjętej niniejszą zmianą planu. Natomiast wyznaczona w zmianie planu droga 1KD-L umożliwia włączenie drogi „opaskowej” do układu komunikacyjnego zmiany planu.

§ 5.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 25.09.2018 r. przez [...] dla działki nr 14/285, obręb Chmielów o treści:

„W uzupełnieniu wniosku znak: NGG/1199/2018 z dnia 12.09.2018 r. dotyczącego uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II" ogłoszonego Obwieszczeniami Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba znak: GPN.6722.3.5.2018 z dnia 1 sierpnia 2018 r., oraz znak: GPN.6722.3.6.2018 z dnia 1 sierpnia 2018 r., o wyłożeniu do publicznego wglądu, Kopalnia Siarki "Machów" SA. w likwidacji wnioskuję o stosowne przesunięcie linii granicy opracowania w/w projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od strony wschodniej do granicy pomiędzy Gmina Nowa

Dęba i Gminą Tarnobrzeg tj. do granicy działki ewidencyjnej nr 14/285 położonej w obrębie Chmielów gmina Nowa Dęba.

Dotychczasowy przebieg granicy opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II" prowadzi do niespójności z MPZP terenów wokół Jeziora Tarnobrzkiego w Tarnobrzegu, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega nr LIII/570/2018 z dnia 02 marca 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego poz. 1343 z dnia 26.03.2018 r.).

Należy zauważyć, że rolą uchwalenia mpzp, jest wprowadzenie zasad i kryteriów, wprowadzających przemyślany porządek urbanistyczny i ład przestrzenny, co powinno mieć swoje odzwierciedlenie w wyznaczonych obszarach, bez tzw. „kolizji wzrokowej”.

Mając powyższe na uwadze zwracamy się z wnioskiem o ujęcie naszych uwag w propozycji zmiany MPZP.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ granice zmiany planu wynikają z granic uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i zostały określone w uchwale nr XL/366/2014 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 26 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II”. Wnioskowany teren zlokalizowany jest poza tymi granicami.

§ 6.

Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 26.09.2018 r. przez [...] dla działki nr 14/200, obręb Chmielów o treści:

„Wnoszę uwagi do wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego TARNOBRZEG II w zakresie zmiany przeznaczenia nieruchomości o nr działek 14/200 z 4MN na 1MN/U.

Uzasadnienie

Zakup Działki nastąpił z myślą o prowadzeniu na niej działalności usługowej.

Z uwagi na fakt, że działki obok naszej nieruchomości mają nadany status 1MN/U, zatem nadanie przeznaczenia mojej nieruchomości 1MN/U nie staje w konflikcie z przyjętą strategią przy opracowywaniu planu zagospodarowania.

W związku z powyższym wnoszę o dokonanie odpowiednich zmian w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego TARNOBRZEG II i uwzględnienie mojego wniosku poprzez nadanie przeznaczenia nieruchomości 14/200 statusu przeznaczenia 1MN/U.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Nie uwzględnienia się w części uwagi w zakresie pozostawienia części działki nr 14/200 pod poszerzenie drogi 2KD-L. Brak możliwości pozostawienia drogi 2KD-L w istniejącej szerokości na poziomie działki nr 14/200 ze względu na niezgodność z przepisami w zakresie dróg publicznych.

§ 7.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 27.09.2018 r. przez [...] dla działki nr 14/202, obręb Chmielów o treści:

„Wnoszę uwagi do wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Tarnobrzeg II w zakresie zmiany przeznaczenia nieruchomości o nr działek 14/202 z 4MN na 1MN/U.

Uzasadnienie:

Zakup Działki nastąpił z myślą o prowadzeniu na niej działalności usługowej.

Z uwagi na fakt, że działki obok naszej nieruchomości mają nadany status 1MN/U, zatem nadanie przeznaczenia naszej nieruchomości 1MN/U nie staje w konflikcie z przyjętą strategią przy opracowaniu planu zagospodarowania

W związku z powyższym wnoszę o dokonanie odpowiednich zmian w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Tarnobrzeg II i uwzględnienie naszego wniosku poprzez nadanie przeznaczenia nieruchomości 14/202 statusu przeznaczenia 1MN/U.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Nie uwzględnienia się w uwagi, ponieważ ze względu na uwzględnienie uwagi złożonej podczas IV wyłożenia w zakresie zmiany przeznaczenia działki 14/202 na usługi turystyki (UT).

IV WYŁOŻENIE

§ 8.

Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 26.08.2020 r. przez [...] dla działki nr 14/202, obręb Chmielów o treści:

„Uwagi dotyczą przeznaczenia I zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w projekcie symbolem 8MNU, w szczególności w zakresie działki nr ewid. 14/202 położonej w Chmielowie.

Wnosimy o następujące zmiany w projekcie zmiany planu:

1) przeznaczenie terenu w granicach obszaru oznaczonego symbolem 8MNU lub w granicach działki 14/202 - pod zabudowę usług turystyki, z dopuszczeniem innych usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Takie przeznaczenie jest zgodne ze Studium Nowej Dęby.

2) Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 9,0 m do 12,0 m (jak w Studium),

3) Zmianę zapisu §12d. ust. 6 pkt 7, dotyczącego dostępności komunikacyjnej terenu – ustalenie dostępności na: z drogi 2KDL - bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW (jest, oraz”), z utrzymaniem pkt 3;

4) Zmianę zapisu w §12d ust.4 pkt 2), dotyczącego intensywności - zwiększenie do „nie większa niż 1”,

5) Zmianę zapisu w §12d ust. 4 pkt.3), dotyczącego powierzchni zabudowy – zwiększenie powierzchni zabudowy do 50%,

6) Zmianę zapisu w §12d ust. 4 pkt. 4), dotyczącego powierzchni biologicznie czynnej - zmniejszenie do 30% tj. „powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,,

Ponadto zauważam, że zgodnie z §12d. ust. 2 pkt 2 lit. b przeznaczenie dopuszczone na terenie 8MNU, to m.in. usługi turystyki. Ponieważ w planie nie określono wielkości terenów dopuszczonych (jak w pkt 2 lit a) to czy należy wnioskować, że funkcja dopuszczona może

stanować nie więcej niż 50% powierzchni działki? - właściwe będzie doprecyzowanie ustaleń zmiany planu w tym zakresie.

Uzasadnienie

Na naszej działce nr ewid. 14/202, zamierzamy lokalizować budynek usługowy związany ze świadczeniem usług turystycznych. Działka posiada powierzchnię około 0,8 ha i ze względu na swoje położenie jest do tego predysponowana. Przeznaczenie w planie uniemożliwia nam zagospodarowanie działki pod planowaną inwestycję, dlatego prosimy o wprowadzenie wnioskowanych zmian w pełnym zakresie lub jeżeli nie będzie to możliwe (prosimy o uzasadnienie), zaproponowanie innego korzystniejszego dla nas rozwiązania.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Nie uwzględnienia się uwagi w zakresie:

- Nie uwzględniona dla pozostałej części terenu 8MN/U (aktualnie 1MN/U i 8MN/U) – innej niż działka nr 14/202 - zmiany przeznaczenia na usługi turystyki

- zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy ze względu na brak zgodności z ustaleniami Studium.

- zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ze względu na brak zgodności z ustaleniami Studium.

-

- przeznaczenia dopuszczalnego. Definicja przeznaczenia dopuszczalnego zawarta jest w zmienianej uchwale nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z 27 listopada 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II” w §3 pkt 5 i organ planistyczny nie widzi potrzeby jej doprecyzowania.

V WYŁOŻENIE

§ 9.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 20.05.2021 r. przez [...] dla działki nr 14/315, obręb Chmielów o treści:

„Na terenach przeznaczonych na rysunku planu 2UT- usługi turystyki ustalić jako przeznaczenie dopuszczalne usługi komercyjne oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jak dla terenów 5UT. Ustalić minimalną wielkość działki 5a lub 7a, zamiast 10a.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Nie uwzględnienia się uwagi. Brak możliwości uwzględnienia w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej oraz wielkości działki (niezgodne ze SUiKZP). Brak poprawnej obsługi komunikacyjnej tak dużego terenu w zakresie możliwości lokalizacji usług komercyjnych, wymagających wydzielenia dodatkowych dróg publicznych, wewnętrznych.

§ 10.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 20.05.2021 r. przez [...] dla działki nr 14/309, 14/310, 14/311, 14/312, 14/313, 14/314, obręb Chmielów o treści:

„Na terenach przeznaczonych na rysunku planu 2UT- usługi turystyki ustalić jako przeznaczenie dopuszczalne usługi komercyjne oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jak dla terenów 5UT. Ustalić minimalną wielkość działki 5a lub 7a, zamiast 10a..”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Nie uwzględnienia się uwagi. Brak możliwości uwzględnienia w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej oraz wielkości działki (niezgodne ze SUiKZP). Brak poprawnej obsługi komunikacyjnej tak dużego terenu w zakresie możliwości lokalizacji usług komercyjnych, wymagających wydzielenia dodatkowych dróg publicznych, wewnętrznych.

§ 11.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 20.05.2021 r. przez [...] dla działki nr 14/309, 14/310, 14/311, 14/312, 14/313, 14/314, obręb Chmielów o treści:

„Na terenach przeznaczonych na rysunku planu 2UT- usługi turystyki ustalić jako przeznaczenie dopuszczalne usługi komercyjne oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jak dla terenów 5UT. Ustalić minimalną wielkość działki 5a lub 7a, zamiast 10a.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Nie uwzględnienia się uwagi. Brak możliwości uwzględnienia w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej oraz wielkości działki (niezgodne ze SUiKZP). Brak poprawnej obsługi komunikacyjnej tak dużego terenu w zakresie możliwości lokalizacji usług komercyjnych, wymagających wydzielenia dodatkowych dróg publicznych, wewnętrznych.

§ 12.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 20.05.2021 r. przez [...] dla działki nr 14/306, 14/307, 14/308, obręb Chmielów o treści:

„Na terenach przeznaczonych na rysunku planu 3UT- usługi turystyki ustalić jako przeznaczenie dopuszczalne usługi komercyjne oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jak dla terenów 5UT. Ustalić minimalną wielkość działki 5a lub 7a, zamiast 10a.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Nie uwzględnienia się uwagi. Brak możliwości uwzględnienia w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej oraz wielkości działki (niezgodne ze SUIKZP). Brak poprawnej obsługi komunikacyjnej tak dużego terenu w zakresie możliwości lokalizacji usług komercyjnych, wymagających wydzielienia dodatkowych dróg publicznych, wewnętrznych.

§ 13.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 26.05.2021 r. przez [...] dla działki nr 14/129, 14/178, obręb Chmielów o treści:

„W związku z wyłożeniem do wglądu publicznego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II” zgłaszam uwagę o dopisanie możliwości realizacji instalacji fotowoltaicznych na działkach 14/129 oraz 14/178 w obrębie Chmielów

W przedstawionej wersji zmiany MPZP wyżej wymienione działki są przeznaczone w planie jako tereny zielone, planowana instalacja fotowoltaiczna na tych działkach nie wpłynie na zaburzenie przeznaczenia działki. Po zrealizowaniu inwestycji powierzchniami zielonymi i biologicznie czynnymi nadal pozostanie ponad 80% działki, zatem powyższa uwaga nie wpływa na główne założenia wyłożonego MPZP”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Nie uwzględnienia się uwagi. Zgodnie z §12 a ust. 4 pkt 17 uchwały dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 50 kW lub mocy cieplnej do 100 kW. Dopuszczenia możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW (w tym instalacji fotowoltaicznych) wymaga zmiany SUIKZP gminy. (obecnie niezgodne ze SUIKZP)

§ 14.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 28.05.2021 r. przez [...] dla działki nr 14/204; 14/200, 14/201, 14/203, 14/205, 14/273, 14/274, 14/275, 14/207, obręb Chmielów o treści:

„Wnosimy o wykreślenie drogi wewnętrznej IKWD wrysowanej na działce 14/204.

Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia terenu z MN/U na MN/R tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Nie uwzględnienia się uwagi. Duże tereny zabudowy mieszkaniowej wymagają poprawnej i zgodnej z przepisami odrębnymi obsługi komunikacyjnej (w tym przeciwpożarowej). W zakresie zmiany przeznaczenia terenu z MN/U na MN/R brak możliwości uwzględnienia ze względu na naruszenie art. 2 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 28.05.2021 r. przez [...] dla działki nr 14/204, 14/200, 14/201, 14/203, 14/205, 14/273, 14/274, 14/275, 14/207, obręb Chmielów o treści:

„Wnosimy o wykreślenie drogi wewnętrznej IKWD wrysowanej na działce 14/204.

Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia terenu z MN/U na MN/R tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Nie uwzględnienia się uwagi. Duże tereny zabudowy mieszkaniowej wymagają poprawnej i zgodnej z przepisami odrębnymi obsługi komunikacyjnej (w tym przeciwpożarowej). W zakresie zmiany przeznaczenia terenu z MN/U na MN/R brak możliwości uwzględnienia ze względu na naruszenie art. 2 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16.

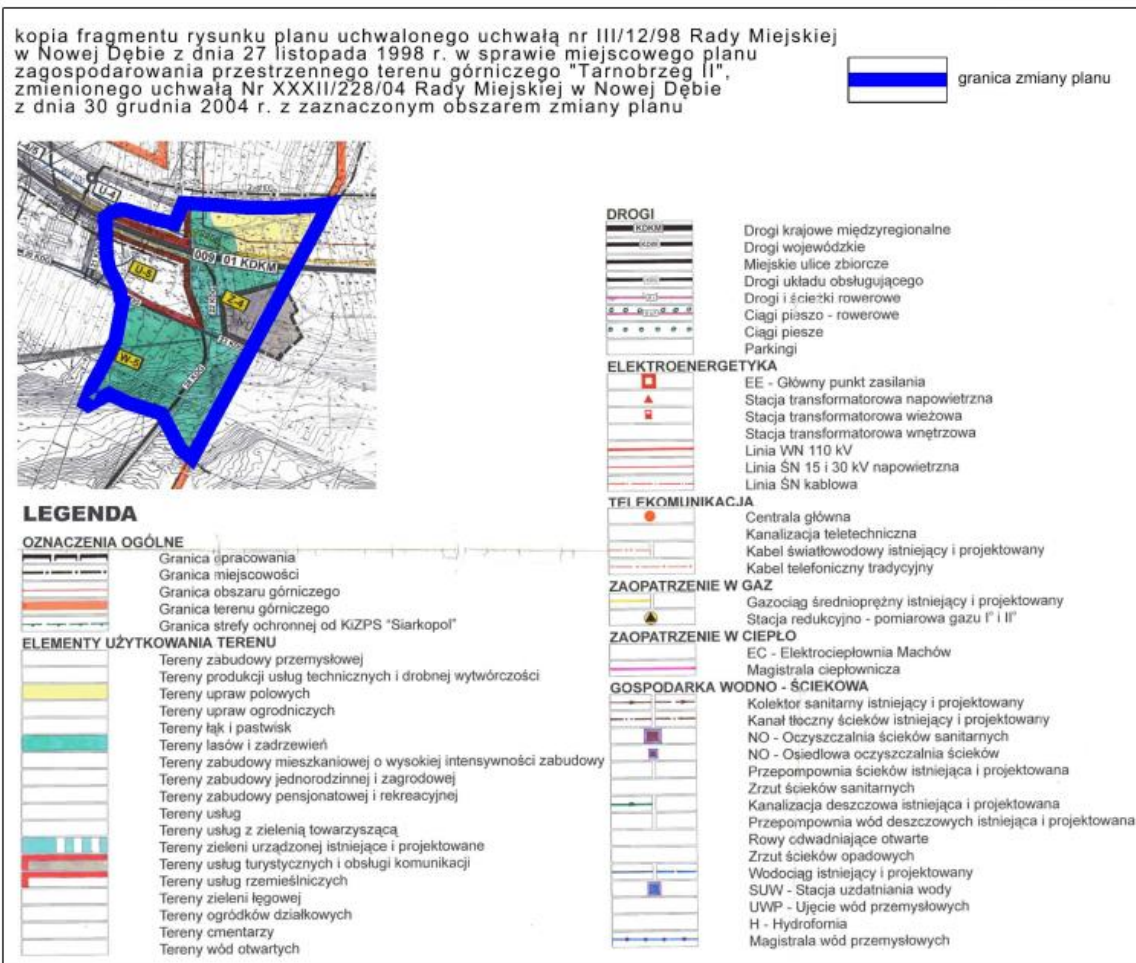
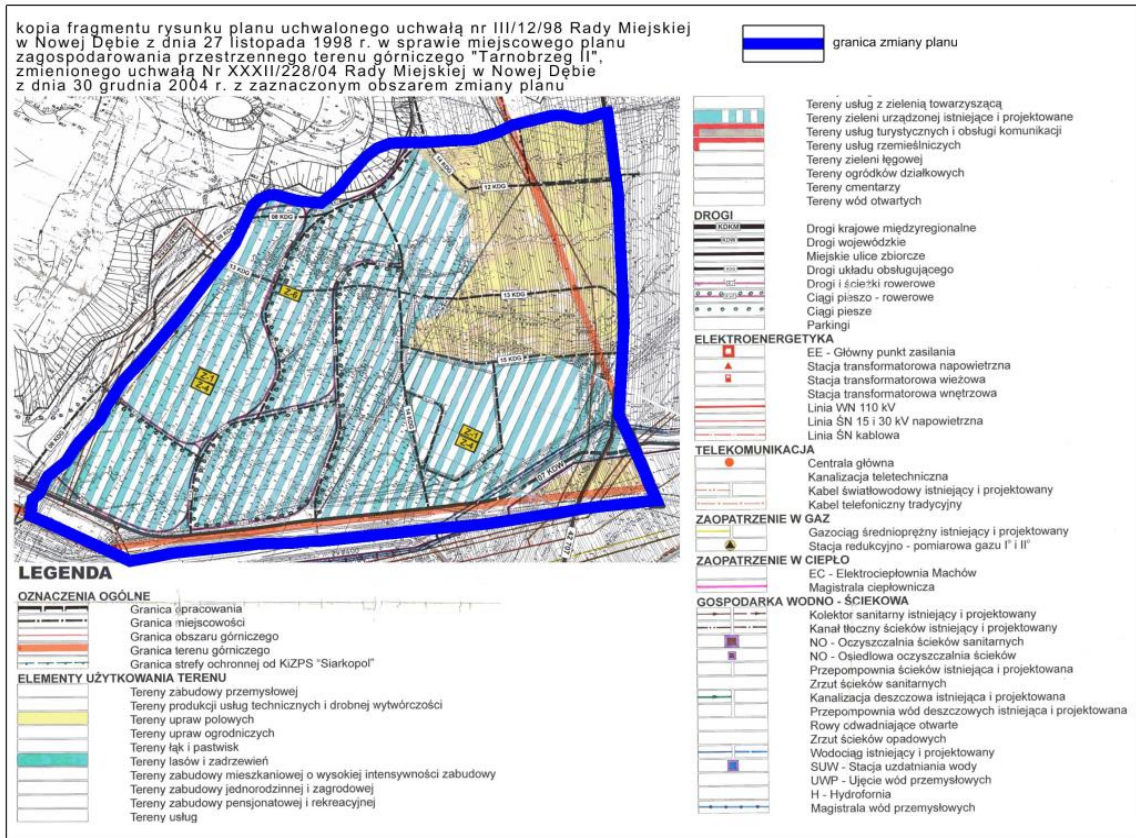
Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 26.05.2021 r. przez [...] * dla działki nr 14/315, obręb Chmielów o treści:

„Na terenach przeznaczonych na rysunku planu 2UT- usługi turystyki ustalić jako przeznaczenie dopuszczalne usługi komercyjne oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jak dla terenów 5UT. Ustalić minimalną wielkość działki 5a lub 7a, zamiast 10a.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Nie uwzględnienia się uwagi. Brak możliwości uwzględnienia w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej oraz wielkości działki - niezgodne ze SUIKZP. Brak poprawnej obsługi komunikacyjnej tak dużego terenu w zakresie możliwości lokalizacji usług komercyjnych, wymagających wydzielenia dodatkowych dróg publicznych, wewnętrznych

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



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr L/410/2022

Rady Miejskiej w Nowej Dębie

z dnia 28 lutego 2022 r.

[Zalacznik6.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr XL/366/2014 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 26 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II”.

Wojewoda Podkarpacki rozstrzygnięciem nadzorczym z 10 listopada 2021 r. (P-II.4131.2.253.2021) stwierdził nieważność uchwały Nr XLIII/356/2021 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 23 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II”. Projekt zmiany planu został uzupełniony w §2 pkt 9, w dodawanym §12a ust. 1 o pkt 6, poprzez wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy szeregowej, co wynika wprost z Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Podkarpackiego z dnia 10.11.2021 r. dla obszaru objętego zmianą planu, a następnie wyłożony do publicznego wglądu w części dotyczącej wprowadzonej zmiany.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod następujące funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny usług, tereny usług turystyki, tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny pod zieleni parkowej i miejsca pamięci, tereny lasów, tereny zieleni, tereny rolnicze, tereny dróg publicznych: klasy głównej ruchu przyspieszonego, klasy zbiorczej, klasy lokalnej i klasy dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych, tereny ciągów pieszo-rowerowych, tereny obsługi komunikacji oraz tereny komunikacji kolejowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarach 2.1U, 2.2U, 2.6ZL oznaczone zostały linie energetyczne wysokiego napięcia, które obecnie zostały już rozebrane, dlatego też na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały nie zostały oznaczone.

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 terenu górniczego "Tarnobrzeg II" przyjęty uchwałą nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r., zmieniony uchwałą nr XXXII/228/04 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 grudnia 2004 r. Niniejsza uchwała stanowi drugą zmianę ww. miejscowego planu. Ze względu na szereg zmian w uwarunkowaniach przestrzennych obszarów objętych planem, w tym zwłaszcza zmiany dotyczącej zakończenia działalności górniczej prowadzonej w obszarze położonym przy Jeziorze Tarnobrzeskim, jak również licznych zmian w przepisach prawa, konieczna była zmiana miejscowego planu. Zmiany wprowadzone przedmiotową uchwałą mają na celu przede wszystkim wykorzystanie w pełni walorów krajobrazowych oraz ekonomicznych, przy jednoczesnym uwzględnieniu wszelkich wymagań i potrzeb określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również przy uwzględnieniu aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, a w szczególnych przypadkach określonych w ustawie w skali 1:500 lub 1:2000, wyjątkowo w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy dopuszczone jest sporządzenie planu miejscowego w skali 1:5000.

Załącznik nr 1 do uchwały nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r. został sporządzony w skali 1:5000. Nie zostały natomiast obecnie spełnione ustawowe przesłanki do sporządzenia zmiany planu, o której mowa, również w skali 1:5000, wobec powyższego załącznik nr 1 do uchwały nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r. w granicach, w których obowiązywał na terenie gminy Nowa Dęba w dniu uchwalenia, uchyla się niniejszą uchwałą i wprowadza się na jego miejsce nowe załączniki sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000. Zmiana załącznika została wprowadzona zgodnie z zapisami Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” oraz zgodnie z praktyką legislacyjną.

Przeprowadzona została również analiza zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba. 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 (j. t. Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zm.).

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.

Zgodnie z warunkiem zawartym w opinii Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 25.05.2018 r. znak SNZ.9020.11.103.2018.JM do uchwały wprowadzono zapis, dotyczący zobowiązania do zastosowania rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum oddziaływanie przedsięwzięć na terenach U i U/P wyłącznie do granic tych terenów.

W toku opracowywania zmiany planu decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 10.02.2016 r. nr RG.I.7151.43.2015.AL uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 0,11 ha oraz decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 09.05.2019 r. nr RG.I.7151.40.2018.KM uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 0,3605 ha. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 29.03.2016 r. nr GZtr-602-75/16 nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 6,9757 ha gruntów rolnych klasy III, decyzja ta została zmieniona decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10.05.2016 r. nr GZ.tr-602-75-1/16 poprzez uchylenie zaskarżonej decyzji w części dotyczącej 0,0036 ha pod realizację drogi 1KD-Z i wyrażenie zgody w tej części, oraz decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 25.05.2017 r. nr GZ.tr.602.64.2017 poprzez uchylenie decyzji w części dotyczącej 0,2304 ha gruntów rolnych klasy III pod 2KD-L i wyrażenie zgody w tej części.

Projekt zmiany planu został zmieniony w związku z częściowym brakiem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz zaktualizowany w zakresie uwarunkowań i przepisów prawa, które uległy zmianie, a następnie ponownie przedłożony do opiniowania i uzgodnień.

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 (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 247) 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. Pierwsze wyłożenie miało miejsce w terminie od 27 grudnia 2017 r. do 26 stycznia 2018 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 26 stycznia 2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 8 uwag, z których część została uwzględniona. Ze względu na zakres koniecznych do wprowadzenia zmian, projekt zmiany planu został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień, a następnie ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Drugie wyłożenie miało miejsce w terminie od 13 sierpnia 2018 r. do 11 września 2018 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 września 2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 8 uwag, z których część została uwzględniona. Ze względu na zakres koniecznych do wprowadzenia zmian, projekt zmiany planu został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień, w tym: wobec uwzględnienia uwagi, niezbędne okazało się ponowne wystąpienie o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Po ponowieniu procedury w niezbędnym zakresie wyłożono projekt zmiany planu do publicznego wglądu po raz trzeci. Trzecie wyłożenie miało miejsce w terminie od 5 września 2019 r. do 4 października 2019 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 17 września 2019 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba - zarządzenie nr 214/2019 r. z dnia 4 listopada 2019 r. Ze względu na zakres koniecznych do wprowadzenia zmian, projekt zmiany planu został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień.

Czwarte wyłożenie miało miejsce w terminie od 13 lipca 2020 r. do 11 sierpnia 2020 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 30 lipca 2020 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi, które zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba. Wprowadzone zmiany ze względu na ich zakres nie wymagały zdaniem organu planistycznego ponownienia opiniowania i uzgodnień.

Piąte wyłożenie miało miejsce w terminie od 15 kwietnia 2021 r. do 14 maja 2021 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 21 kwietnia 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 8 uwag, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba w całości.

Szóste wyłożenie miało miejsce w terminie od 9 grudnia 2021 r. do 7 stycznia 2022 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 4 stycznia 2022 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi.

Proces planowania przestrzennego jest procesem ciągłym, dynamika zmian w przestrzeni, gospodarce oraz dynamika zmian własnościowych powoduje, iż niezbędne staje się ciągle tworzenie nowych lub zmiany dokumentów planistycznych w niezbędnym zakresie. Ze względu na ciągły obrót nieruchomościami objętymi granicami uchwały rozważono wagę interesu publicznego, która została przeanalizowana i uwzględniona poprzez zakończenie procesu planistycznego i przedstawienie radzie uchwały. Klauzula interesu publicznego jest jedną z ważniejszych w polskim prawodawstwie i ma charakter konstytucyjny. Klauzula interesu publicznego jest podstawą do ograniczania pewnych praw i wolności, a niekiedy jest również wykorzystywana jako przesłanka do wprowadzenia mechanizmów chroniących konkretne wartości.

W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez kilkukrotne wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze zmiany planu nie określono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Zgodnie z art. 72 w powiązaniu z art. 125 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.) uwzględnione zostały obszary występowania złóż kopalin a w zakresie ochrony złóż ustalono zakaz wykonywania robót budowlanych na głębokości większej niż 10 m poniżej poziomu terenu. Organ sporządzający plan nie posiada wiedzy o ewentualnym terminie podjęcia eksploatacji ani czy eksploatacja zostanie na tym terenie kiedykolwiek podjęta a tym samym stoi na stanowisku, iż nie narusza powołanej wyżej ustawy w zakresie dopuszczenia na terenach złóż, przeznaczeń terenów pod zabudowę. W granicach złóż, w przypadku prowadzenia robót budowlanych, obowiązują ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych a potencjalny inwestor musi liczyć się z ograniczeniami w zagospodarowaniu terenów.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. W zakresie wymagań ochrony środowiska zawarto zapisy dotyczące oddziaływania przedsięwzięć na tereny sąsiednie. W zapisach zmiany planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, uwzględniając ochronę dla cmentarza wojennego z I wojny światowej oraz stanowiska archeologicznego.

W obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w zmianie planu zawarto zapisy dotyczące ograniczenia oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze zmiany planu. Zapisy zmiany planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru.

Ustalenia zmiany planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Przedmiotowa zmiana planu obejmuje dwa obszary oddalone od siebie. Jeden z nich położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Tarnobrzeskiego, natomiast drugi przy drodze krajowej nr 9. Lokalizacje tych obszarów, jak również ich uwarunkowania przestrzenne, determinują dalszy ich rozwój. W przypadku obszaru położonego przy Jeziorze Tarnobrzeskim oczywistym kierunkiem rozwoju jest turystyka oraz

mieszkalnictwo o niskiej intensywności, natomiast dla obszaru położonego przy drodze krajowej rozwój usług. Dotychczas obowiązujący plan nie pozwalał na wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Dalszy rozwój tych terenów był w znacznym stopniu ograniczony. Wprowadzenie odpowiednich funkcji, na dotychczas w niewielkim stopniu zagospodarowany teren, umożliwi wykorzystanie potencjału atrakcyjnych turystycznie terenów, co spowoduje dalszy rozwój zarówno przedmiotowego obszaru, jak i przyczyni się również do rozwoju całej gminy.

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

Przyjęto w zmianie planu zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w szczególności dotyczących budowy dróg i infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

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, organizowanie dyskusji publicznych, wyznaczaniu terminu, 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. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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 i uwag, 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 licznych wniosków i uwag. Zmiana miejscowego planu uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W ustaleniach projektu zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Zmiana miejscowego planu obejmuje tereny w niewielkim stopniu zabudowane, zlokalizowane przy drodze krajowej oraz przy drodze powiatowej. Istniejący układ komunikacyjny został uzupełniony o drogi publiczne oraz wewnętrzne, w celu obsłużenia całego terenu objętego zmianą planu. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych.

Nowa zabudowa mieszkaniowa została zlokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Zmiana miejscowego planu zakłada lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej przy terenach dróg publicznych. Po wschodniej granicy obszaru, na którym planowana jest ta zabudowa, przebiega droga powiatowa, którą kursują autobusy w stronę, graniczącego z przedmiotowym terenem, miasta Tarnobrzeg.

Zmiana miejscowego planu obejmuje tereny o słabo wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W celu zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zmiana planu zakłada wprowadzenie licznych dróg publicznych oraz wewnętrznych, w których granicach dopuszczono realizację m.in. chodnika oraz ścieżki rowerowej. Ponadto zmiana planu uwzględnia wprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego, wytyczonego pomiędzy terenami zieleni oraz lasów.

Ocena aktualności Studiów Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta oraz gminy Nowa Dęba i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Nowa Dęba w latach 2010 - 2014, przyjęta uchwałą nr XLVIII/454/2014 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 14 listopada 2014 r. wykazała konieczność kontynuacji rozpoczętych opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian. Tym samym uznano, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapoczątkowana uchwałą z dnia 26 lutego 2014 r., jest zasadna i należy dążyć do jej uchwalenia.

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

Przewidywane wpływy do budżetu gminy przewyższą wydatki. Najistotniejszymi wydatkami gminy będą koszty związane z budową nowych dróg oraz sieci infrastruktury technicznej. Szacowane wpływy z obszaru objętego planem w skali okresu prognozy będzie związany z wpływami odpowiednio z: opłat planistycznych, opłat od czynności cywilnoprawnych, podatków od budynków (powierzchni użytkowej), oraz podatków od nieruchomości gruntowych.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przyjęte rozwiązania mają na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju nowoprojektowanych terenów w sąsiedztwie miasta oraz stworzenie dogodnych warunków funkcjonowania dla przyszłych mieszkańców, użytkowników i przedsiębiorców co wpłynie na rozwój miasta.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu przedkładana do uchwalenia, jest zgodna z polityką przestrzenną gminy 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 Miejska w Nowej Dębie uznała podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II".

Przewodniczący Rady

Damian Diektiarenko