

**ZARZĄDZENIE NR 427/2020  
BURMISTRZA MIASTA I GMINY NOWA DĘBA**

z dnia 15 września 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II"**

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293<sup>1)</sup>) i art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) w związku z Uchwałą Nr XL/366/2014 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II", **Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Dęba zarządza, co następuje:**

**§ 1. 1.** Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II".

2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz

**Wiesław Ordon**

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1086

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU  
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU GÓRNICZEGO „TARNOBRZEG II”

IV WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU


Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej złącznik nr .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	26.08.2020	Brend Group sp. z o.o., ul. Sportowa 4/29, 35-111 Rzeszów	<p>Uwagi dotyczą przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w projekcie symbolem 8MNU, w szczególności w zakresie działki nr ewid. 14/202 położonej w Chmielowie.</p> <p>Wnosimy o następujące zmiany w projekcie zmiany planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Takie przeznaczenie jest zgodne ze Studium Nowej Dęby.</li> <li>Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 9,0 m do 12,0 m (jak w Studium),</li> <li>Zmianę zapisu § 12d. ust. 6 pkt 7, dotyczącego dostępności komunikacyjnej terenu – ustalenie dostępności na: z drogi 2KDŁ - bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW (jest „oraz”), z utrzymaniem pkt 3;</li> <li>Zmianę zapisu w § 12d ust.4 pkt 2), dotyczącego intensywności - zwiększenie do „nie większa niż 1”.</li> </ol>	14/202	8MNU, 1KDW	Ad. 1 - X	Ad. 1 - X	Ad. 1 - X	Ad. 2 - X Ad. 3 - X	Ad. 1. Część uwagi uwzględniona wyłącznie dla działki 14/202. Nie uwzględniona dla pozostałej części terenu 8MNU/Ad. 2. Część uwagi uwzględniona. Ad. 3. Część uwagi uwzględniona. Ad. 4. Część uwagi uwzględniona.

			<p>5) Zmianę zapisu w § 12d ust. 4 pkt.3), dotyczącego powierzchni zabudowy – zwiększenie powierzchni zabudowy do 50 %,</p> <p>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 stanowić nie więcej niż 50 % powierzchni działki? - właściwe będzie doprecyzowanie ustaleń zmiany planu w tym zakresie.</p>		<p>Ad. 5 - X</p> <p>Ad. 6 - X</p>	<p>Ad. 5. Część uwagi nieuwzględniona. Brak możliwości zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy ze względu na brak zgodności z ustaleniami Studium.</p> <p>Ad. 6. Część uwagi nieuwzględniona. Brak możliwości zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ze względu na brak zgodności z ustaleniami Studium. Część uwagi dotycząca przeznaczenia dopuszczalnego nie uwzględniona jako bezprzedmiotowa. Definicja przeznaczenia dopuszczalnego zawarta jest w zmienianej uchwale Nr 111/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębce 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</p>
--	--	--	---	--	---	--

**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.



2.	26.08.2020		<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II” wnoszę - składam uwagę o następującej treści:</p> <p>„Wnoszę o przesunięcie przebiegu drogi wewnętrznej 2 KDW (zaznaczony na mapie fragment) mający projektowany przebieg po części należącej do nas działce numer ewidencyjny 14/273 i przeznaczaniu tego fragmentu jako teren pod zabudowę o symbolu 1 MN/U”.</p> <p><b>Uzasadnienie</b></p> <p>Nadmieniam, że należąca do nas działka posiada dostęp do drogi publicznej. Z kolei „nasz projekt” podziału geodezyjnego ma „wyodrębnioną drogę wewnętrzną” po działce o numerze ewidencyjnym 14/273 obręb Chmielów, co wyczerpuje znamiona przepisów stosownej ustawy.</p> <p>Zatem przebieg projektowanej drogi (2KDW) traktujemy jako zbędną ingerencję organu wykonawczego w sposób wykorzystania i zagospodarowania przez Nas posiadanej działki przy ul. 2 Września 45 „A”.</p> <p>Trzeba pamiętać, że projektowana droga wewnętrzna (2 KDW) nie tylko odbiera nam pas 2,5 metra po całej szerokości działki na wykonanie drogi, ale dodatkowo przesuwają linię zabudowy parceli o kolejne 4 metry.</p> <p>Każdy z sąsiadów nabywając działkę od skarbu państwa (Kopalni Siarki Machów S.A.) posiadał (i posiada nadal) dostęp do drogi publicznej (co jest bezsporne). Zatem próba wyznaczenia przez planistów przebiegu drogi wewnętrznej poprzez naszą działkę jest zaiste projektem niedorzecznym.</p> <p>Jeśli ktoś z właścicieli sąsiednich działek w celach handlowych zamierza podzielić swoją własność na mniejsze działki winien przebieg takiej drogi zaplanować we własnym zakresie i po własnych gruntach i skomunikować ją nie naruszając możliwości zabudowy innym.</p> <p>Mamy tu więc do czynienia z kuriozalną propozycją Gminy Nowa Dęba w której organ wykonawczy (administracja publiczna) próbuje wytyczyć „prywatną drogą” (bo taki faktyczny status będzie mieć 2KDW) jednym właścicielom, kosztem innych.</p>	14/273	1MN/U, 2KDW	X		Uwaga uwzględniona
----	------------	---	--	--------	----------------	---	--	--------------------

*Burmistrz*  
Wiesław Ordorn