

Uchwała Nr .XLIX/335/98
z dnia 28 stycznia 1998 r.
Rady Miasta Tarnobrzega

w sprawie:

**uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Tarnobrzega**

Na podstawie art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 88 poz. 415) Rada Miasta Tarnobrzega postanawia co następuje:

§ 1

Uchwała Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega sporządzone przez Tarnobrzeską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. Autorem projektu jest zespół pod kierunkiem mgr Władysława Gurdaka upr. urb. 1094/90.

§ 2

Ilekcroć w dalszej części uchwały mowa o „Studium”, należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega.

§ 3

Studium stanowić będzie instrument służący w przygotowaniu lub podejmowaniu decyzji przez Zarząd Miasta w odniesieniu do lokalnych przedsięwzięć dla realizacji celów publicznych, działalności wymagającej ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach nie objętych planami miejscowymi a także dokumentem, na podstawie którego następować będzie koordynacja działań związanych z zagospodarowaniem terenów na obszarze miasta.

§ 4

Zadaniem „Studium” jest określenie polityki przestrzennej a w jej ramach szeregu działań:

1. Koordynujących zakres i kolejność sporządzania planów miejscowych oraz wydawanie innych przepisów gminnych w zakresie gospodarki przestrzennej.
2. Negocjacyjnych związanych między innymi z wprowadzaniem zadań rządowych do planów miejscowych oraz z uwzględnieniem interesów miasta w polityce regionalnej.
3. Inspirujących aktywną rolę władz miasta na rzecz rozwoju przestrzennego.
4. Promujących rozwój ekonomiczny.

§ 5

Wizja rozwoju Tarnobrzega w systemie osadniczym pozwala na określenie celów umożliwiających utrzymanie prestiżu miasta jako regionalnego (krajowego) ośrodka rozwoju.

Rozwój społeczno - gospodarczy miasta wyrażony został poprzez realizację czterech najważniejszych celów:

1. Poprawę jakości życia społeczeństwa według zasady „tworzenia szans dla każdego”.
2. Umacnianie rozwoju ekologicznie zrównoważonego (ekorożwoju). –
3. Generowanie efektywnego rozwoju.
4. Ochronę dziedzictwa kulturowego obszarów ustalonych decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

§ 6

Realizacja celów o których mowa w § 5 pozwala na wyznaczenie pięciu obszarów funkcjonalnych:

1. **Obszar intensyfikacji rozwoju i przekształceń** - obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych oraz rozproszoną zabudowę przemysłową. W ramach całego obszaru wydzielono:

1.1. Obszary wielofunkcyjne z preferowaną funkcją usług publicznych jako centrum administracyjno - kulturalno - usługowe z uzupełniającą funkcją intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Dla poszczególnych terenów użytkowania położonych w obszarze wskazane jest:

- a) ograniczenia udziału terenów mieszkaniowych do 30% ogólnej powierzchni,
- b) uzyskania intensywności zabudowy nie niższej niż 0,90,
- c) publicznego udostępnienia terenów zieleni towarzyszącej zabudowie z wyjątkiem obiektów wymagających wyłączenia (np. szkoły, obiekty lecznictwa zamkniętego, przedszkola),
- d) realizowanie obiektów o liczbie kondygnacji nie mniej niż 3 i nie niższych niż 12,0 m w kalenicy,
- e) zakaz realizacji obiektów:
 - handlu hurtowego,
 - nowych pawilonów wolnostojących,
 - obiektów tymczasowych.

1.2. Obszary wielofunkcyjne preferowane do lokalizacji intensywnej zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej) w obrębie których zlokalizowane

mogą być usługi podstawowe. Dla poszczególnych terenów użytkowania położonych w obszarze wskazane jest:

- a) ograniczenie udziału terenów innych niż mieszkaniowe do 40%,
- b) uzyskanie intensywności zabudowy nie niższej niż 1,00,
- c) publicznego udostępnienia terenów zieleni towarzyszącej zabudowie z wyjątkiem obiektów wymagających wyłączenia (np. szkoły, obiekty leczenia zamkniętego, przedszkola),
- d) realizowanie obiektów o liczbie kondygnacji nie mniej niż 3 i nie niższych niż 12,0 m w kalenicy,
- e) zakaz realizacji obiektów handlu hurtowego.

1.3. Obszary zabudowy ekstensywnej o charakterze mieszkaniowym tzw. zielone osiedla. Dla poszczególnych terenów użytkowania położonych w obszarze wskazane jest:

- a) ograniczenie udziału terenów innych niż mieszkaniowe do 40%,
- b) uzyskanie intensywności zabudowy w granicach 0,30 - 0,40,
- c) publicznego udostępnienia terenów zieleni towarzyszącej zabudowie z wyjątkiem obiektów wymagających wyłączenia (np. szkoły, obiekty leczenia zamkniętego, przedszkola),
- d) realizowanie obiektów o liczbie kondygnacji nie większej niż 3 i nie wyższych niż 12,0 m w kalenicy,

1.4. W obszarze zabudowy śródmiejskiej i osiedlowej podstawowymi działaniami winny być kreacja, rekompozycja i regulacja układów przestrzennych obejmujących budowę obiektów, infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń komunikacyjnych.

W zależności od potrzeb, Zarząd Miasta może zażądać od inwestora:

- a) uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
- b) sporządzenia koncepcji urbanistycznej określającej wpływ inwestycji na krajobraz kulturowy lub naturalny.

2. **Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej** - obejmuje tereny użytkowania rolniczego przeznaczone jako zaplecze żywnościowe dla miasta oraz źródło utrzymania dla mieszkańców dzielnic o charakterze rolniczym. W ramach całego obszaru wskazano:

- 2.1. Tereny preferowane do rozwoju intensywnego rolnictwa z wykorzystaniem:
- a) gleb dobrej jakości tj. klas II - IV,
 - b) sprzyjających warunków ekologicznych tj. dobrej wilgotności, składzie chemicznym gleb,
 - c) korzystnej strukturze własnościowej,
 - d) specjalizacji produkcji i wykorzystania nowych technologii.

2.2. Tereny o zróżnicowanych warunkach do rozwoju rolnictwa wynikające z ograniczeń:

- a) gruntowo-wilgotnościowych powodujących obniżenie bonitacji gleb (klasy IV - VI),
- b) mikro-klimatycznych i higieny atmosfery wyrażających się spadkiem wydajności produkcji rolniczej i jakości produktów tzw. zdrowej żywności.

Na terenach wskazanych w pkt 2.2. wskazana jest realizacja działań związanych z:

- a) przetwórstwem rolno - spożywczym i dystrybucją produktów rolnych,
- b) budowa systemów i urządzeń wodno - melioracyjnych służących poprawie jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

3. **Obszar ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego** swoim zasięgiem obejmuje obszary systemów ekologicznych w ramach których wydzielono:

- 3.1. Tereny i obiekty, które na mocy ustaw szczególnych objęte są ochroną prawną.
- 3.2. Systemy ekologiczne obejmujące tereny doliny Wisły, zieleni miejskiej istniejącej i projektowanej (do zalesienia).
- 3.3. Tereny ochrony wód podziemnych (OWO) i powierzchniowych.
- 3.4. Tereny zagrożeń środowiska wynikające z zagrożenia powodziowego, zanieczyszczenia atmosfery oraz zanieczyszczenia wód płynących.

Podstawowymi działaniami w tych obszarach winna być ochrona i konserwacja wartości naturalnych oraz rekultywacja zniszczonych elementów krajobrazu naturalnego.

Działalność inwestycyjna winna ograniczać się do:

- a) budowy i rozbudowy obiektów, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej, których funkcjonowanie nie jest sprzeczne z wymogami ochrony środowiska.
- b) wprowadzenia zmian w ukształtowaniu i pokryciu naturalnym terenu poprawiających walory obszaru.

4. **Obszary rozwoju gospodarczego** obejmują tereny dotychczasowego zainwestowania przemysłowego, które w wyniku transformacji gospodarczej mogą być wykorzystywane według obecnego zapotrzebowania gospodarki a przede wszystkim w ramach powołanej strefy ekonomicznej "Euro-Park-Wisłosan". Pożądane jest utrwalenie dotychczasowej działalności przemysłowej oraz intensyfikacja działań opartych na aktualnych programach rozwoju, programach restrukturyzacji i rekultywacji terenów.
5. **Obszary atrakcyjności inwestycyjnej** przy uwzględnieniu:
- a) dostępności komunikacyjnej,
 - b) potencjału infrastruktury technicznej,
 - c) obecnego stanu zainwestowania,
 - d) bezkolizyjności z zabudową mieszkaniową.

Wyznaczono 5 obszarów:

- 5.1. Tarnobrzaska Specjalna Strefa Ekonomiczna „Wisło-San-Park”. Grunty objęte TSSE o pow. 142,00 ha mają uregulowane stosunki własnościowe i stanowią własność Skarbu Państwa oraz znajdują się w wieczystym użytkowaniu poszczególnych podmiotów gospodarczych. Teren ma charakter przemysłowy oraz wyposażony w podstawowe media jak: energia elektryczna, energia cieplna, gaz ziemny. Posiada rozwiniętą instalację wodno – kanalizacyjną, bocznice kolejowe oraz sieć telekomunikacyjną.
- 5.2. Tereny o pow. 40,0 ha przyległe do Wisłostrady o dobrej obsłudze komunikacyjnej obejmują grunty prywatne użytkowane rolniczo. Uzbrojenie techniczne obszaru z urządzeń infrastrukturalnych przyległych do wskazanego terenu.
- 5.3. Obszar istniejących zakładów przemysłowych (Ponar) i przyległych terenów wolnych od zabudowy. Ogólna powierzchnia terenu około 15,0 ha. Wyposażony w podstawowe media jak: energia elektryczna, ciepła, gaz ziemny, telekomunikacja, sieć wodno – kanalizacyjna oraz bocznica kolejowa.
- 5.4. Tereny o pow. 40,0 ha w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej Opatów - Rzeszów - Mielec - Sandomierz o dobrej dostępności komunikacyjnej, w większości nieużytki. Uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną z urządzeń przyległych do wskazanego terenu.

- 5.5. Tereny o pow. 25,0 ha zlokalizowane pomiędzy linią kolejową Sandomierz - Mielec a projektowaną obwodnicą i drogą ekspresową Piotrków Tryb. - Rzeszów. Teren użytkowany rolniczo o dobrej dostępności komunikacyjnej i możliwości wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną (projektowany GPZ).

§ 7

Przyjmuje się główne zasady uzbrojenia technicznego.

1. System komunikacji miejskiej powiązany będzie z układem komunikacji zewnętrznej tj. drodze ekspresowej Piotrków Trybunalski - Barwinek przebiegającej przez dzielnicę Wielowieś oraz drodze krajowej Dębica - Sandomierz z preferowaną obwodnicą wzdłuż linii PKP według wariantu I wskazanego w „Studium”.
2. Zaopatrzenie miasta w wodę odbywać się z ujęcia „Studzieniec Bukie”, które podlegać będzie dalszej modernizacji poprzez uzdatnianie wody, wprowadzanie nowych technologii oraz rozbudowę układu sieci pierścieniowo - rozdzielczego.
3. Gospodarka ściekowa realizowana będzie w oparciu o oczyszczalnię ścieków w dzielnicy Zakrzów oraz kierunkowy system odbioru ścieków sanitarnych z osiedli i potencjalnych terenów rozwojowych.
4. Zapotrzebowanie miasta w ciepło wymaga dokonania wyboru rozwiązań systemowych poprzez sporządzenie projektu planu zaopatrzenia w ciepło na podstawie techniczno - ekonomicznych analiz.
5. Gospodarkę odpadami stałymi o charakterze docelowym należy prowadzić w oparciu o rozwiązania zawarte w załączniku Nr 2 do „Studium”. W okresie przejściowym dopuszcza się budowę lokalnego składowiska odpadów komunalnych.
6. Zaopatrzenie mieszkańców w gaz odbywać się będzie w oparciu o linię magistralną gazociągu wysokoprężnego Ø 300 CN 40 Sędziszów - Komorów - Lubienia, system stacji redukcyjno - pomiarowych oraz modernizację i rozbudowę sieci rozdzielczej średnich i niskich parametrów.
7. Zaopatrzenie miasta w energię elektryczną odbywa się głównie z GPZ 110/15 kV Tarnobrzeg, oraz częściowo z GPZ 110/30 kV Machów. Dla potrzeb rozwojowych miasta przewiduje się dodatkowo zasilanie z istniejącego GPZ-u 110/15 Trześń po jego rozbudowie i modernizacji, oraz z projektowanego GPZ 110/15 kV Skopanie i Wielowieś.

8. Usługi telekomunikacyjne zabezpieczają łączność krajową i międzynarodową przewodową, którą świadczy Telekomunikacja Polska S.A. w oparciu o główne centrale cyfrowe i sieć szybkiej transmisji danych POLPAK-T umożliwiającą dostęp do ogólnosiwiatowej sieci INTERNETU. Usługi telekomunikacyjne o charakterze łączności bezprzewodowej zapewnia analogowa telefonia komórkowa „Centertel”, oraz Telefonia Komórkowa Cyfrowa Era GSM i Plus GSM.

§ 8

Wyznacza się obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe:

1. Obszar w obrębie terenu górniczego ustalonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 7.06.1993 r.
2. Obszar zabudowy śródmiejskiej obejmującej centrum administracyjne miasta z zabudową wielorodzinną wyznaczony ulicami: Wisłostradą i ul. Św. Barbary od południa, ul. 11 Listopada i K. Wielkiego od wschodu, ul. 1 Maja i wałem Wisły od zachodu oraz ul. Sandomierską od północy,
3. Obszar w obrębie projektowanej drogi ekspresowej w dzielnicy Wielowieś.
4. Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług rekreacji i wypoczynku w dzielnicy Borów,
5. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej z uwzględnieniem kompleksów sadowniczych na osiedlu Dzików,
6. Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej w dzielnicy Miechocin wraz z przyległymi terenami wskazanymi pod zabudowę rekreacyjno - pensjonatową w dzielnicy Ocice,
7. Tereny atrakcyjności inwestycyjnej.

§ 9

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do realizacji polityki przestrzennej na obszarze miasta w oparciu o kierunki i zasady przyjęte w „Studium”.

§ 10

Integralną część uchwały stanowią:

Załącznik Nr 1 (tekst) - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega - DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO”,

Załącznik Nr 2 (tekst) - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega - ZASADY ROZWOJU I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”,

Załącznik Nr 3 (mapa w skali 1:10 000) - „Tarnobrzeg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ”,

Załącznik Nr 4 (mapa w skali 1:10 000) - „Tarnobrzeg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA”.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Kazimierz Gąsior

