

UCHWAŁA nr XL/264/97
RADY MIASTA TARNOBRZEGA

z dnia 21 maja 1997 r.

w sprawie I zmiany w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Sielec" w Tarnobrzegu.

Na podstawie art.18 ust.2, pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity ogłoszony w Dz.U. nr 13, poz.74 z 1995 r.) oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 88, poz. 415 z 1994 r.) - Rada Miasta Tarnobrzega uchwala co następuje:

§ 1

Zmienia się miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla "Sielec" zatwierdzony uchwałą nr XXXVI/165/92 z dnia 30 września 1992 roku Rady Miasta Tarnobrzega w sposób następujący:

1. Do tekstu planu wprowadza się pkt 1.2.1 - Zasady Realizacji Planu - obowiązujące dla całego obszaru określonego granicami miejscowego planu szczegółowego - o treści następującej:

a) Realizacja ustaleń szczegółowych planu następuje wg warunków określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, określonych innymi ustawami i przepisami wykonawczymi do tych ustaw. Dotyczy to w szczególności ustawowych zasad ochrony środowiska, ochrony sanitarnej, ochrony sanitarnej, ochrony zabytków, ochrony użytków rolnych, Prawa Budowlanego, Prawa Geologicznego i Górniczego oraz ochrony własności indywidualnej.

b) Wymiana istniejącej zabudowy winna być połączona z rozbiórką starych budowli i uporządkowaniem działki w czasie oznaczonym w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

c) W terenach adaptowanego budownictwa mieszkalnego, zagrodowego i jednorodzinnego dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, o ile jest to zgodne z potrzebami właściciela gruntu i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki oraz z przepisami szczególnymi.

d) W terenach przeznaczonych według planu dla budownictwa mieszkalnego, zagrodowego i jednorodzinnego - dopuszcza się przeznaczenie placów i obiektów budowlanych dla świadczenia ogólnodostępnych usług dla ludności, pod warunkiem, że będą to usługi nieuciążliwe dla otoczenia i nie powodujące pogorszenia stanu środowiska naturalnego. Całkowicie wyklucza się inwestycje usługowe i z usługami związane szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogące spowodować pogorszenie stanu środowiska, określone szczegółowo w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 marca 1995 r. (Dz.U. nr 53, poz.284).

e) Podstawą prawną przeznaczenia dla celów usługowych placów i obiektów istniejących i adaptowanych do celów usługowych jest pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wydane przez właściwy organ administracyjny z uwzględnieniem ocen i opinii wymaganych przepisami szczególnymi.

f) Podstawą prawną przeznaczenia dla celów usługowych nowo projektowanych obiektów mieszkalnych lub usługowych jest decyzja o warunkach zagospodarowania i zagospodarowania terenu wydana przez właściwy organ administracyjny z uwzględnieniem ocen i opinii wymaganych przepisami szczególnymi.

g) Decyzje administracyjne w sprawach związanych z : zagospodarowaniem przestrzennym, budową i użytkowaniem terenów i obiektów budowlanych, sprzeczne z ustaleniami planu miejscowego są z mocy prawa nieważne.

2. W ustaleniach szczegółowych tekstu planu wprowadza się następujące zmiany:

1.2.2. TEKST ZMIANY PLANU - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Symbol i treść ustalenia przed zmianą	Symbol i treści ustalenia po zmianie
<p>10.UHG - pow. 0, 14 ha Teren przeznaczony na usługi handlu i gastronomii z możliwością zabudowy mieszkalno - usługowej</p> <p>18. UR - pow. 0, 16 ha Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową z parterem usługowym - rzemiosło. Obecnie teren użytków zielonych - własność mienia gminnego.</p> <p>31.KP - pow. 0, 20 ha Projektowany parking przy stacji paliw i zespole usługowym. Obecnie teren użytków zielonych - pastwisko, własność mienia komunalnego</p> <p>32.KS - pow. 0, 30 ha Projektowana stacja paliw ze sklepem branży motoryzacyjnej i małą gastronomią. Obecnie teren użytków zielonych - pastwisko, własność mienia komunalnego.</p> <p>33.KS - pow. 0, 20 ha Projektowana stacja diagnostyczna i obsługi samochodów. Obecnie teren użytków zielonych - pastwisko, własność mienia komunalnego.</p>	<p>Anuluje się symbole i treści ustaleń</p> <p>18 - UR - pow. 0, 16 ha 31 - KP - pow. 0, 20 ha 32 - KS - pow. 0, 30 ha 33 - KS - pow. 0, 20 ha</p> <hr/> <p>10 - UHGR MN - pow. 0, 86 ha Teren użytków zielonych - pastwisko mienia gromadzkiego. Teren przeznacza się do lokalizacji usług, handlu, gastronomii i rzemiosła. Dopuszcza się możliwość łączenia funkcji usługowych z mieszkaniowymi. Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przyszłych inwestycji przez właściwy organ administracyjny nastąpi po uwzględnieniu ocen i opinii wymaganych według przepisów szczególnych.</p> <p>Inwestycje podejmowane w południowej części obszaru wymagają uzgodnienia z Rejonem Energetycznym w Tarnobrzegu, w zakresie usytuowania obiektów kubaturowych w stosunku do istniejących linii napowietrznych 15 kV.</p>
<p>22 RZ - ZP - pow. 5, 3 ha teren istniejących użytków zielonych - pastwisko. W perspektywie teren przeznaczony pod zieleni urządzoną, o charakterze parkowym.</p> <p>81. RO - pow. 2, 10 ha teren istniejących upraw ogrodniczych - plantacja truskawek.</p>	<p>22.1 UHR - pow. 5, 50 ha 22.2 UHR - pow. 3, 90 ha Teren użytków zielonych - pastwisko kl. IV i III - własności komunalnej.</p> <p>Obszar przeznacza się dla lokalizacji nie sprecyzowanych programowo usług, handlu, gastronomii i rzemiosła, produkcji, składowania i magazynowania. Usługi te nie mogą powodować pogorszenia stanu środowiska.</p> <p>Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla poszczególnych inwestycji wymagany jest geodezyjny i ewidencyjny podział terenu dokonany na</p>

	<p>podstawie koncepcji przestrzennej zagospodarowania terenu wynikającej z przyjętego programu usług i przewidywanego sposobu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz. Koncepcja winna być uzgodniona z odpowiednimi organami administracji państwowej i gospodarczej w zakresie określonym przepisami szczególnymi.</p> <p>Dojazdy do terenów usługowych od strony projektowanych ulic U1ZO1/2 i U23D. Jedno włączenie dla obsługi komunikacyjnej całego obszaru od ul. Warszawskiej (GO KDK 723). Linie zabudowy: 30 m. od krawędzi jezdni ul. Warszawskiej, 20 m. od ul. U1ZO 1/2 i 15 m. od krawędzi jezdni U23D.</p>
<p>82 RPZ - pow. 3,5 ha teren użytków zielonych i upraw polowych</p> <p>nie oznaczony</p>	<p>82 RPZ - pow. 1, 43 ha Treść ustaleń bez zmiany. Zmniejszona powierzchnia upraw i użytków.</p> <hr/> <p>82.1 MNUHR - pow. 2, 07 ha Teren upraw polowych i użytków zielonych własności prywatnej, przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, z dopuszczeniem skojarzenia z nieuciążliwymi dla otoczenia usługami handlu lub rzemiosła - które nie mogą pogorszyć stanu środowiska. W przypadku zamierzonego wprowadzenia usług wraz z zabudową mieszkaniową, wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu natępuje na podstawie koncepcji zagospodarowania terenu uzgodnionej z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym. i Wydz. Ochr. Środowiska Urz. Wojewódzkiego. w Tarnobrzegu, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych.</p> <p>Dojazdy do poszczególnych działek od ulicy U23D i U1ZO1/2, w związku z czym mogą być konieczne zmiany własnościowe wymagające nowego podziału geodezyjnego. Linia zabudowy 15 m. od krawędzi projektowanych ulic dojazdowych.</p>
<p>83 RPZ - pow. 14,0 ha Teren istniejących upraw polowych i użytków zielonych.</p> <p>nie oznaczono</p>	<p>83 RPZ - pow. 11, 74 ha Ustalenia bez zmiany. Zmniejsza się powierzchnia upraw.</p> <hr/> <p>83.1 MNUHR - pow. 2, 26 ha Treść ustaleń jak symbol 82.1 MNUHR W części południowej terenu wzdłuż ul. U1ZO 1/2 konieczne podziały geodezyjne i wymiany własności dla zapewnienia dojazdów do poszczególnych działek.</p>
<p>44 MNR - pow. 2, 0 ha 45 MNR - pow. 4, 5 ha 49 MNR - pow. ha (nie podano)</p>	<p>44 MNR - pow. 2, 0 ha 45 MNR - pow. 4, 5 ha 49 MNR - pow. ha</p>

<p>55 MNR - pow. 1, 5 ha 53 MNR - pow. 1, 0 ha 54 MNR - pow. 1, 3 ha</p> <p>Treść ustaleń w podlegającym zmianie tekście planu uchwalonego Uchwałą nr XXXVI/165/92 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 30 września 1992 r.</p>	<p>55 MNR - pow. 1, 5 ha 53 MNR - pow. 1, 0 ha 54 MNR - pow. 1, 3 ha</p> <p>Treść ogólna ustaleń nie ulega zmianie. Treść tą uzupełnia się jak niżej:</p> <p>Zakaz zabudowy w strefie 15 m. od trasy gazociągu \varnothing 300 przebiegającego jak oznaczono w rysunku zmiany planu.</p> <p>Projekty zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych przy trasie gazociągu \varnothing 300, wymagają uzgodnienia z Rejonowym Zakładem Gazowniczym - Sandomierz.</p>
<p>48 MNR - pow. 1,2 ha</p> <p>Teren projektowanej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej. Teren użytkowany rolniczo - własność prywatna. Adaptacja 1 działki zagrodowej.</p>	<p>48 MNR - pow. 1,9 ha</p> <p>Teren projektowanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej - własności prywatnej. Aktualnie użytkowany rolniczo. Adaptacja 1 działki zagrodowej.</p> <p>Z uwagi na małą szerokość działek rolnych (6-10m) konieczne przekształcenia własnościowe i zabudowa bliźniacza dla uzyskania właściwych warunków zagospodarowania działek budowlanych.</p> <p>Zakaz zabudowy kubaturowej w strefie 15 m. od trasy gazociągu \varnothing 300, oraz wymagane zachowanie właściwej strefy bezpieczeństwa od linii napowietrznej 15 kV i projektowanej stacji Trafo STS. Wymagane uzgodnienie lokalizacji zabudowy z RZG - Sandomierz i RE Tarnobrzeg.</p>
<p>51 MNR - pow. 4,6 ha</p> <p>Teren istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej przy ul. Warszawskiej. W części północnej projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej ok. 19 działek. Teren prywatny, użytkowany rolniczo.</p> <p>nie oznaczono</p>	<p>51 MNR - pow. 4, 27 ha</p> <p>Treść ustalenia uzupełnia się jak niżej:</p> <p>Obowiązuje zakaz budowy z strefie 15 m. od trasy gazociągu \varnothing 300 przebiegającego jak na rysunku zmiany planu. Projektowane zagospodarowanie terenu poszczególnych działek budowlanych przy trasie gazociągu wymagają uzgodnienia z RZG - Sandomierz.</p> <hr/> <p>51 .1. UHR - pow. 0, 33 ha</p> <p>Teren upraw polowych własności indywidualnej.</p> <p>Obszar wyodrębniony w terenie przeznaczonym dla istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, a przeznaczony dla lokalizacji usług handlu i rzemiosła. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie może powodować pogorszenia stanu środowiska i uciążliwości dla otoczenia.</p> <p>Obowiązuje zakaz zabudowy w granicach 15 m od istniejącego gazociągu \varnothing 300 przebiegającego przez południowo wschodni skraj działki.</p> <p>Wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przez właściwy organ administracyjny nastąpi po uwzględnieniu ocen i opinii wymaganych wg przepisów szczególnych.</p>

3. Integralną częścią uchwalonej zmiany planu jest rysunek zmiany planu 1:2000 (załącznik nr 1)

§ 2.

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości w związku z uchwaloną zmianą planu miejscowego, w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości. Opłata jest wnoszona w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela.

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Tarnobrzega.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzckiego.

Przewodniczący Rady Miasta



Kazimierz Gąsior